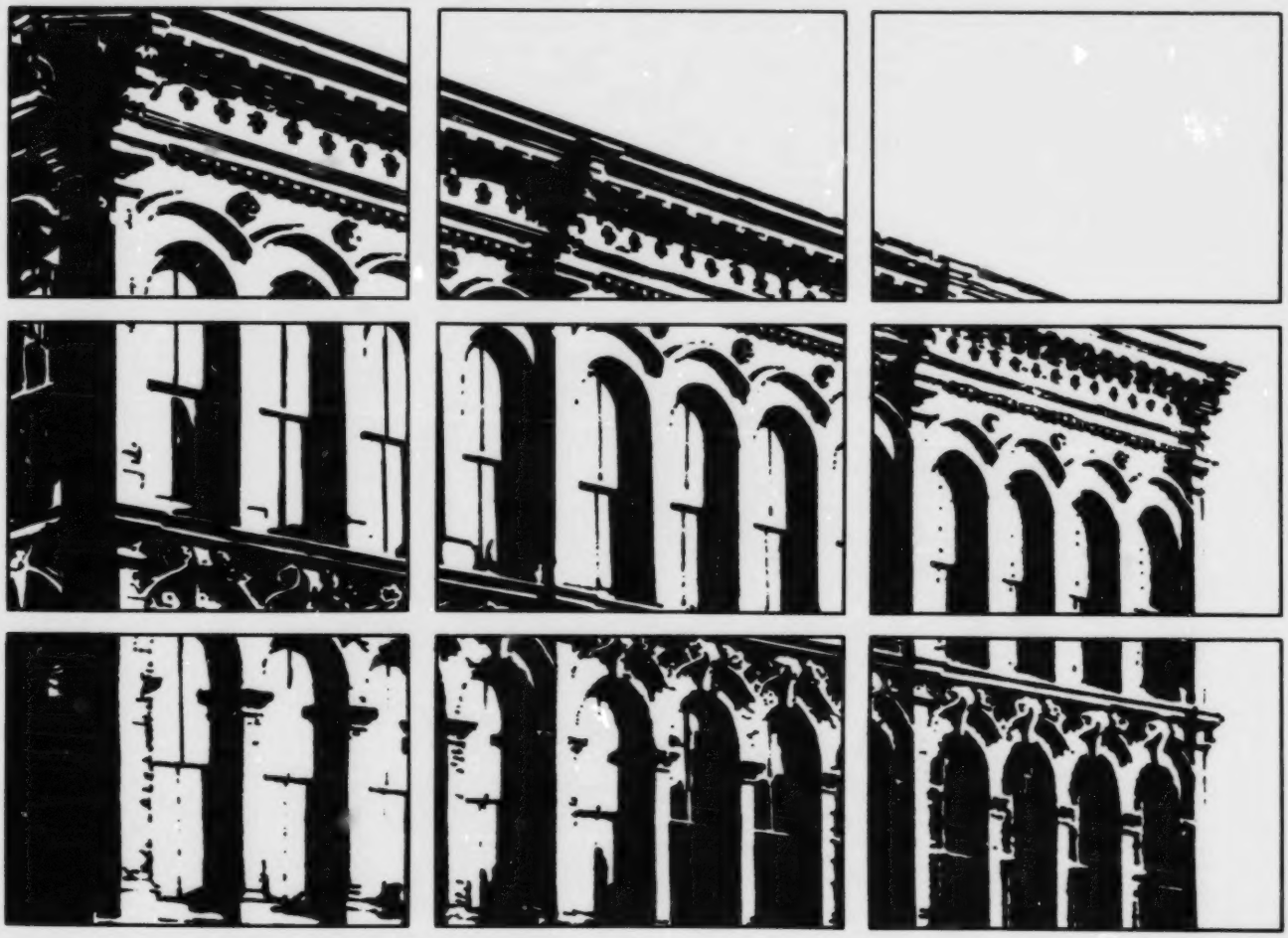
OFFICIAL PLAN
OTTAWA
PLAN DIRECTEUR

3.11
Heritage Resource Management



City of Ottawa

Policy Reports

91-01794/

Publications List

May 1990

Background Report Series	I	**An Inventory of Existing Lands**
	II	**Housing Profiles and Densities**
	III	**Existing Growth Potential in the Residential Sector**
	IV	**Existing Commercial and Industrial Floor Space**
	V	**Population Projections**
	V(I)	**Detailed Demographic Projections**
	VI	**Employment Projections**
	VII	**Income Projections**
	VIII	**Industrial Land Market Study**
	IX	**Retail Study**
Issue Paper Series	1.1	**Municipal Directions Statement**
	1.2	**Institutional**
	1.3	**Residential**
	1.4	**Commercial**
	1.5	**Industrial**
	1.6	**Transportation**
	1.7	**Utilities**
	1.8	**Leisure; Open Space and Facilities**
	1.9	**Heritage**
	1.10	**Environmental Management Areas**
	1.11	**Urban Design**
Discussion Paper Series	2.1	**Municipal Directions Statement**
	2.2	**Institutional**
	2.3	**Residential**
	2.4	**Commercial**
	2.5	**Industrial**
	2.6	Transportation
	2.7	Utilities
	2.8	**Leisure; Open Space and Facilities**
	2.9	Heritage
	2.10	**Environmental Management Areas**
	2.11	Urban Design
	2.12	Implementation
Policy Report Series	3.1	**MDS**
	3.2	**Housing Development and Residential Areas**
	3.3	**Economic Development and Employment Areas**
	3.4	**Central Area**
	3.5	**Transportation**
	3.6	**Utilities**
	3.7	**Environmental Management**
	3.8	**Leisure: Resources**
	3.9	**Institutional**
	3.10	**Implementation**
	3.11	**Heritage Resource Management**
	3.12	Urban Design

*Titles in bold print are presently available

*All publications have been prepared by the Department of Planning and Development, Community Planning Branch and are available in french and english.

HERITAGE RESOURCE MANAGEMENT

POLICY REPORT

MAY 1990

HERITAGE RESOURCE MANAGEMENT

In 1985, the City of Ottawa initiated a review of its Official Plan. Discussion began on a variety of issues which will affect future growth and land use within Ottawa. A series of background research, discussion and issue papers along with draft policy reports were prepared as part of the Official Plan review process. Extensive public consultation was undertaken to provide for public review and comment on the various papers and reports. The resultant goals, objectives and policies as developed throughout this process, will, when approved, formulate the revised Official Plan of the City of Ottawa.

The Heritage Resource Management Policy Report which you are about to review has as its foundation the 1977 Council-approved "Plan of Heritage" (Official Plan Amendment 80). In the years since 1977, heritage conservation has continued to grow and mature in Ottawa, and in Canada. This Heritage Policy Paper contains the recommended goals, objectives and policies which will, when approved, form the "Heritage" chapter of the new Official Plan, and which will guide heritage conservation in Ottawa into the twenty-first century.

MAY 1990

TABLE OF CONTENTS

1.0 INTRODUCTION 1

1.1 Overview 1

1.2 Organization of the Report 2

2.0 SUMMARY OF KEY ISSUES 3

2.1 A Recap From the Heritage Issue Paper 3

2.1.1 Controls Over the Demolition of Heritage Buildings 3
2.1.2 Redevelopment Pressures on Heritage Buildings 3
2.1.3 Commercial Uses in Heritage Residential Buildings and Areas 4
2.1.4 Conserving Heritage Neighbourhoods While Accommodating Increased Housing 4

2.2 Additional Issues Identified through Public Circulation 4

2.2.1 Renovation of the "Older" Building Stock Versus the "Heritage" Building Stock 4
2.2.2 Summary of Other Issues 5
2.2.2.1 Tourism 5
2.2.2.2 Municipal Taxes 6
2.2.2.3 "Green Door" Policy 6
2.2.2.4 Consulting Services 6
2.2.2.5 Civic Use Policy 7
2.2.2.6 "Mainstreet" Programme 7
2.2.2.7 Transfer of Development Potential 7
2.2.2.8 Environmental Compatibility 8
2.2.2.9 Encroachments 8

3.0 A VISION FOR THE FUTURE 9

4.0 RECOMMENDED GOALS 11

4.1 Overall Goals 11

5.0 GENERAL OBJECTIVES AND POLICIES 12

Introduction 12

5.1 Heritage Action Policies 13

5.1.1 Discussion 13
5.1.2 Objective 13
5.1.3 Policies 13
A. Identification 13
B. Recognition 14
C. Protection 14
D. Improvement 15
E. Management 16

5.2 Heritage Policies for Planning and Development 16

5.2.1 Discussion 16
5.2.2 Objective 17
5.2.3 Policies 17
A. Secondary Planning Studies 17
B. Area and Neighbourhood Plans 17
C. Central Area 17
D. Heritage Landscapes 17
E. Gardens and Grounds 17
F. Environs of Heritage Resources 17
G. Planning Approval Process 17
H. Applications for Zoning Amendments and Site Plan Control 18
I. Demolition Control 18
J. Zoning By-law 18
K. Property Standards 18
L. Committee of Adjustment 19
M. Design Committee 19
N. Design Authority for Heritage Resources 19

5.3 Heritage Policies for the Management of Corporate Real Property 19

5.3.1 Discussion 19
5.3.2 Objective 20
5.3.3 Heritage Policies for the Management of Corporate Real Property 20
A. Inventory 20
B. Maintenance and Planning 20
C. Building Management Strategies 20
D. Sale or Lease of City Property 20
E. Priority for Accomodation in Heritage Resources 20
F. Documentation Prior to Alteration or Demolition 21

6.0 HERITAGE OBJECTIVES AND POLICIES FOR NEW INITIATIVES 22

6.1 Heritage Initiatives for Housing 22

6.1.1 Discussion 22
6.1.2 Objective 22
6.1.3 Policies 22
A. Government of Ontario Co-operation 22
B. Housing Compatibility 22
C. Promotion of Housing Rehabilitation 22
D. Condominium Conversion Policy 23
E. Housing in Heritage Resources 23
F. Residential Infill in Heritage Areas 23

6.2 Heritage Initiatives for Economic Development 23

6.2.1 Discussion 23
6.2.2 Objective 23
6.2.3 Policies 23
A. Municipal Rehabilitation Strategy 23
B. Financial Incentives 24
C. Tourism 24
D. Municipal Acquisition and Joint Ventures 24

E. Demonstration Project 25
F. Promotion of Heritage 25
G. Business Improvement Areas 25
H. Retail Shopping Hours 25
I. Historic Ottawa Development Inc. 25

6.3 New Initiatives for Heritage Action 26

6.3.1 Discussion 26
6.3.2 Objective 26
6.3.3 Policies 26
A. Alteration Principles and Criteria 26
B. New Construction Principles and Criteria 27
C. Relative Heritage Significance 27
D. Feasibility of Rehabilitation Versus Demolition 27
E. Demolition Approval 28
F. City Acquisition for Resale 28
G. City Acquisition for Merit Alone 28
H. Revolving Funds 29
I. Documentation Prior to Demolition 29
J. Designation of Threatened Resources 29
K. Purchase of Service Agreements 30
L. Archaeological Heritage 30

6.4 Heritage Initiatives for Planning and Development 30

6.4.1 Discussion 30
6.4.2 Objective 30
6.4.3 Policies 31
A. Building Code Administration 31
B. Servicing of Planning and Building Permit Applications 31
C. Staff Consulting Services 32
D. Zoning By-law Review 32
E. Design Guidelines 33
F. Demolition Control 33
G. Transfer of Density Rights 34
H. Urban Design 34
I. Facade Improvement Programmes 34
J. Signs By-law 35

6.5 Heritage Initiatives for Transportation 35

6.5.1 Discussion 35
6.5.2 Objective 35
6.5.3 Policies 36
A. New Roadways 36
B. Bridges as Heritage Resources 36
C. Traffic Regulations 37
D. Parking Requirements 37
E. Parking Facilities 37
F. Encroachments By-law 38

7.0 HERITAGE POLICIES FOR COOPERATION WITH SENIOR LEVELS OF GOVERNMENT 39

7.1 The Federal Government 39

7.1.1 Discussion 39
7.1.2 Objective 40
7.1.3 Heritage Policies for Federal Co-operation 40
A. Federal Co-operation 40
B. Federal Heritage Building Review Office 40
C. NCC Design Committee 41
D. LACAC 41
E. Federal Office Accommodation 41
F. Disposal of Federal Buildings 41
G. NCC Grant Programmes 41
H. NCC Technical Assistance 41
I. City-NCC Development Projects 41

7.2 The Provincial Government 41

7.2.1 Discussion 41
7.2.2 Objective 42
7.2.3 Heritage Policies for Provincial Co-operation 42
A. Ontario Heritage Act 42
B. Financial Assistance 42
C. Ontario Planning Act 42
D. Ontario Building Code Act 42
E. Ministry of Housing 42
F. Provincial Educational Role 43
G. Provincial Register of Heritage Resources 43
H. Other Provincial Ministries 43
I. New Provincial Programmes 43
J. New Provincial Legislation 43

8.0 IMPLEMENTATION AND MONITORING 44

8.1 Goal 44

8.2 Heritage Reference List 44
8.2.1 Objective 44
8.2.2 Policies 44

8.3 Design Committee 44
8.3.1 Objective 44
8.3.2 Policy 44

8.4 Special Studies 45
8.4.1 Objective 45
8.4.2 Policies 45

8.5 Monitoring 46
8.5.1 Objective 46
8.5.2 Policies 46

9.0 SCHEDULES 47

A. Individually Designated Heritage Properties 48

B. Designated Heritage Conservation Districts 49

10.0 DEFINITION OF TERMS 50

1.0 INTRODUCTION

1.1 OVERVIEW

As the national capital of Canada, the City of Ottawa has a wealth of heritage resources unmatched by other Canadian cities. As might be expected, many of these are of national significance, such as the Parliament Buildings, or the Chateau Laurier. The majority, however, represent the history of Ottawa's urban development, and how the City grew from a frontier lumber town to the new capital of a new nation. That history continues into the twentieth century as the City now seeks to make its own urban statement independent of, but in harmony with, its role as the national capital.

Over a decade has passed since the City of Ottawa first established its "Plan of Heritage" as Amendment No. 80 to the City's Official Plan. When the preparation of the "Plan of Heritage" began in the mid 1970's, heritage conservation was still somewhat of a new phenomenon in Canadian urban planning, even though it was by then well established in the United States, and had been practised for decades in Great Britain, France, and other European countries. At the time, the "Plan of Heritage" was a new venture in policy planning in Ottawa. Since that time heritage conservation has come of age in Canada, and this new heritage resource management policy report builds upon that experience.

This report recommends the goals, objectives and policies that will help ensure the continuing success of heritage conservation planning in the nation's capital. Although there is much that the municipality has done in the past to further heritage conservation, and much that it can do in the future, the primary function of the Corporation in this area is to serve as the catalyst in the continuing conservation and reuse of our heritage resources. The proposed policies in this report are designed to foster that catalytic action.

1.2 ORGANIZATION OF THE REPORT

Section 2.0 of this report, "A Summary of Key Issues", briefly discusses a number of important issues that help to influence the policies which are proposed. Many of these issues were brought out in the issue paper which preceded this report, while others result from the public circulation of that issue paper.

Section 3.0, "A Vision for the Future", is a conceptual word picture of the role of Ottawa's past in its future as the capital of Canada. The goals, objectives and policies in this report are the means by which Ottawa's heritage resources will be managed to take their place as integral components of the City's future development into the twenty-first century.

Sections 4 through 7, which provide goals, objectives and policies, and Section 8.0, "Implementation and Monitoring", when approved, will form the basis of the new chapter on heritage conservation in the Official Plan. The discussion which accompanies the recommended policies in this report is provided as rationale for the policies and will not be part of the final text of the Official Plan when approved by City Council.

2.0 SUMMARY OF KEY ISSUES

2.1 A RECAP FROM THE HERITAGE ISSUE PAPER

2.1.1 Controls Over the Demolition of Heritage Buildings

The Ontario Heritage Act is the primary means by which the demolition of heritage buildings is controlled. It should be noted that the Province of Ontario is currently conducting a Heritage Policy Review, which is expected to culminate with proposals for amending the Ontario Heritage Act.

Under the Ontario Heritage Act, when faced with a persistent owner intending to demolish a building, City Council can delay demolition a maximum of 270 days. At the end of that period, City Council must acquire the property or let it be demolished. Although the City of Ottawa has pressed the provincial government to improve the Act, the Official Plan alone cannot change the Act. As well, both the Plan and the Act have no control over federally-owned heritage buildings, of which there are many in Ottawa. At present, only about one tenth of the buildings on the City's Heritage Reference List are actually designated under the Act -- the remainder have no demolition protection under the Ontario Heritage Act. There is, therefore, a need for additional means to protect heritage buildings from demolition; or viewed from a different perspective, there is a need to ensure that adequate incentives exist to retain heritage buildings, so that demolition becomes a less desirable alternative.

2.1.2 Redevelopment Pressures on Heritage Buildings

There are many reasons why the redevelopment of a site containing a heritage building often results in the loss of the building rather than its retention. Foremost of these is land value, which results from location as well as from what can be built on the site under its zoning. Land values are higher towards the centre of the City, as are permitted densities, and heritage buildings often underutilize their sites in this regard. Often heritage buildings may have been neglected and are in poor structural condition. Others may be poorly laid out in terms of the flexibility to accommodate a variety of tenants, and most do not have adequate parking available. No one of these factors is insurmountable, but an accumulation of several of these "demolition incentives" can easily threaten the existence of a heritage building. Demolition incentives need to be replaced by retention incentives.

At present, the City of Ottawa and the Province of Ontario (Ministry of Culture and Communications) maintain heritage grant programmes to aid in the restoration of designated heritage properties. This works quite well for residential properties, but is seldom utilized by the owners of commercial properties. Undesignated heritage properties, the great majority, have no access to grant assistance. Grants are one form of economic incentive, but others are needed.

Unlike grants, not all economic incentives are direct. Land use tools, such as zoning, are indirect means of affecting the economic

viability of restoration and rehabilitation. This is because zoning, for example, controls height, density, and type of use, among other factors. Each of these, whether they "increase" or "decrease", have an effect on economic viability, which in turn has an effect on heritage conservation that can be positive or negative. What is needed are land use tools that promote retention.

2.1.3 Commercial Uses in Heritage Residential Buildings and Areas

During the 19th century, Ottawa's commercial core was a fraction of its present size, surrounded by the residences of those who walked to the downtown. Today Ottawa's commercial core is much larger, and has overtaken formerly residential areas. Many heritage residential buildings still exist in "transitional areas" near, or on the edge of the Central Area, and many are under pressure to partially or fully accommodate commercial uses, thereby displacing existing residential uses. To the commercial tenant or investor, these buildings are valuable because commercial uses within them will pay a better return than residential uses. This also helps the heritage building to remain, because an owner can get the same or more return than one would by demolishing the building to construct a much larger residential building. Areas of this nature are usually zoned residential, despite the increasing commercial uses which are moving in. On the one hand, many heritage buildings are being retained and restored this way, but on the other, affordable residential units are being lost. As well, parking problems are exacerbated, particularly short-term parking. This paradox of heritage success/failure needs to be addressed.

2.1.4 Conserving Heritage Neighbourhoods While Accommodating Increased Housing

Ottawa is fortunate in the number and heritage significance of residential neighbourhoods which still remain, largely intact, adjacent to the downtown core. These inner-city neighbourhoods are increasingly attractive to Ottawa residents who want to be close to downtown. This increasing demand raises land values in these neighbourhoods, making them less affordable to the average citizen, and making it increasingly attractive to existing owners to sell for redevelopment. Through redevelopment, a given piece of land can accommodate more residential units, often as not by retaining the existing heritage building and adding to it. Concern has been raised about the increasing densities in these neighbourhoods, and the effect of this on the heritage character of the neighbourhood. There is a need to address the issue of residential intensification in heritage neighbourhoods.

2.2 ADDITIONAL ISSUES IDENTIFIED THROUGH PUBLIC CIRCULATION

2.2.1 Renovation of the "older" Building Sock versus the "heritage" Stock

The 1977 "Plan of Heritage" focuses on what have to date been called "heritage" buildings. Ottawa, like most cities, has a very large stock of older buildings. Of these tens of thousands of older buildings, between three and four thousand appear on the City's

Heritage Reference List. At present, some 350 of those are designated under the Ontario Heritage Act. In the future, as the heritage of various Ottawa neighbourhoods is re-evaluated, the Heritage Reference List will likely lengthen, as will the list of designated properties. In the past, the City's heritage policies have dealt only with those several thousand identified heritage buildings, and primarily with those which are designated under the Act.

In recent years, across North America, renovation has been rapidly gaining on, and now surpasses, new construction in terms of total dollars spent and number of persons employed in the industry. It is becoming one of the largest private industries, with an increasing role in the local economy. The renovation industry does not differentiate between the renovation of "older" buildings and the renovation of "heritage" buildings. Nor does it differentiate between "renovation" and "restoration".

Given the size and growth of the renovation industry, and the economic value of the existing building stock, one must consider why civic policies address only the "crème-de-la-crème" of the existing building stock -- that is, those with sufficient, clearly identified architectural, historical, and/or contextual merit to be defined as "heritage" buildings. The great majority of older buildings have no policy framework. The need for a policy framework that addresses more than just the best buildings must be assessed.

Directly related to the above issue is whether heritage buildings, or in the broader sense, older buildings, should be evaluated and graded, like apples and oranges. There is some thought that this grading process reinforces the distinction between "heritage" buildings, and just "older" buildings. Even within the ranks of those buildings which have made the grade as heritage buildings, there is a concern that the lesser grades of heritage buildings -- older buildings -- are dispensable, and that retention and conservation efforts should only be made for those heritage buildings which are the best, or close to it. In assessing the merits of "heritage" buildings versus "older" buildings, the grading which serves as the basis of this dichotomy should be assessed as well.

Again, given the size and growth of the renovation industry, it would appear that the Official Plan should have economic development policies which address the burgeoning renovation industry as a significant economic force within the National Capital area. Not only is the industry itself growing, but as time progresses the stock of older buildings within the city which this industry services is growing as well.

2.2.2 Summary of Other Issues

2.2.2.1 TOURISM

Tourism is one of Ottawa's largest industries, and heritage resources are the largest single category of attraction. At one time, the City's national landmarks were the tourist

attraction. In recent years, however, the ByWard Market has rapidly increased its share of the tourist draw, and is now close behind those landmarks. Both attractions consist of heritage resources. Considering the economic impact of tourism on the local economy, the Official Plan should have economic development policies which promote this industry and its biggest category of attractions: heritage resources.

2.2.2.2 MUNICIPAL TAXES

Many owners find renovation a disincentive, for the more they renovate, the higher their taxes become. This can be compounded if the area or neighbourhood in which the renovation is located is already subject to rising land values due to the increasing popularity of the area and demand for its buildings.

If a property is renovated, it enables the municipality to collect additional taxes, over and above what it would collect if the property remained unrenovated. To provide an incentive for renovations, it would be possible for the municipality to forego collecting those extra taxes for a period of time, thus reducing the immediate tax burden of those renovations. This might occur by means of a limited time rebate to the taxpayer in the amount of the extra taxes paid. The opportunities raised by this issue should be addressed by the Official Plan.

2.2.2.3 "GREEN DOOR" POLICY

Altering a designated heritage building requires the permission of City Council if the alteration may have an effect on its heritage significance. In the case of most renovations, Council's permission is not required because the building's significance is not affected. Nevertheless, this possibility imparts an element of uncertainty into the renovation process, and can attach a negative stigma to heritage buildings by association. As well, delay can be incurred through the Building Code, particularly if equivalencies are sought. Since there is a <u>potential</u> for additional delay, some municipalities have instituted a "Green Door" policy for designated heritage buildings. Any building permit or development control application made for a heritage building is automatically given a "rush" to hasten its progress through the bureaucracy. Such a policy should be considered for Ottawa.

2.2.2.4 CONSULTING SERVICES

At the present time, City of Ottawa Heritage Planners provide advice to owners of designated and undesignated heritage buildings who make inquiries. This is usually in response to applicants unsure of the most appropriate way to renovate their heritage properties. Often it is to

assist applicants who require other development control approvals in addition to heritage. Clearly the City is not in a position to maintain an architectural consulting service: architectural firms exist for this purpose. Often times however, damage is done to heritage buildings by owners who do not recognize their heritage merit; or if they do, are not equipped to deal with it in a manner which would best serve the interests of the building as well as the owner. These are usually people whose projects do not require the services of an architect. On other occasions, an architect may be involved, but is unsympathetic to the merits of heritage buildings. Maintaining a list of heritage buildings is seldom enough to ensure their retention and enhancement. "Service after the sale" is also required if the City's heritage resources are to be managed most effectively. Increasing the scope and scale of these services would be desirable.

2.2.2.5 CIVIC USE POLICY

In many North American cities, governments at several levels make it a policy to acquire additional office space in older/renovated buildings which are leased or purchased. In Ottawa, City Hall will be renovated and have a new addition to accommodate most civic office space. Nevertheless, there is always a need outside City Hall for various municipal offices, community centres, etc. The City should have a policy requiring that heritage buildings be evaluated first as potential civic space.

2.2.2.6 "MAINSTREET" PROGRAMME

The City of Ottawa has been actively involved with Business Improvement Areas (BIA's) in a number of older commercial areas in the City. The "Mainstreet Canada Programme" of the Heritage Canada Foundation (a national heritage organization based here in Ottawa) attempts to improve the economic viability of downtown businesses and of the buildings that house them. Despite its many BIA projects, the City has never utilized the technical assistance of the Mainstreet Programme. There may be resources (other than financial) which the Mainstreet Programme can provide to the City of Ottawa.

2.2.2.7 TRANSFER OF DEVELOPMENT RIGHTS (TDR)

TDR is a planning tool which enables the excess permitted density of a site to be transferred for use elsewhere, enabling other planning objectives to be met on the site. A heritage building, for example, could continue to exist, unthreatened by the high density zoning which had applied to it before the transfer. The City of Ottawa has not had a policy in this regard, although TDR has been used very rarely in an ad hoc manner. Due to its complexities, the City should carefully study this measure further to see if

it should be one of Ottawa's regularized and usable planning tools.

2.2.2.8 ENVIRONMENTAL COMPATIBILITY

The recent issue of 99 Rideau, when a 17-storey hotel was proposed for the south side of George Street facing ByWard Market Square, clearly illustrates what can happen when the environs of a sensitive heritage area lack the controls to ensure that those environs remain compatible to the heritage area which is the focus of this environment. This situation can occur in residential areas, as well as commercial. People who invest their time and money in these areas want to know that the area will maintain its value. Heritage areas can attract incompatible development, as well as compatible development -- within as well as on the edges of these areas. The City must have policies to ensure that such heritage areas are not marred by incompatible development immediately adjacent to them.

2.2.2.9 ENCROACHMENTS

A number of heritage resources in the Central Area were built in such a manner that today they encroach on City of Ottawa lands -- the street rights-of-way. This was usually discovered upon later and more accurate resurveying. By-law 167-73, the Encroachments By-law, regulates these encroachments. It requires owners to enter into encroachment agreements with the City and pay an annual fee to the City -- rent, in effect. It would appear that since these heritage buildings were built in good faith, cannot be moved, and should not be demolished, the charging of rent for these historical circumstances would seem to be an unnecessary burden on owners of heritage resources.

3.0 A VISION FOR THE FUTURE

Much of Ottawa's attractiveness lies in its small city ambience -- its rich urban heritage as expressed in its nineteenth-century architecture and open markets; its scenic river valleys and the Rideau Canal; its urban forest and abundance of green space, much of it setting off Ottawa's many historical landmarks; and its cohesive residential neighbourhoods and human scale of development carefully bequeathed to us by previous generations. This quality of life is heightened by Ottawa's emerging cosmopolitanism -- its expanding and diversifying employment base; its attractiveness as a centre for innovation, technology and new enterprise; its advancing role as an international city, with continued emphasis on tourism, convention initiatives and ethnic diversities; and its vigorous growth in health care, research, educational services, entertainment, arts and culture. Ottawa in the year 2000 will continue to be the focus of social, economic and cultural activity for the larger metropolitan area, and will continue to function as the political centre and ceremonial heart of the nation. This role as the focus of national and local interest will be fostered and strengthened. Although the City will remain a showcase for Canada's history and culture, and will continue to function as a meeting place for the exchange of ideas on the future of Canada, it will also serve as a model of sustainable development in balancing municipal growth with the conservation needs of its outstanding green spaces and historic built environment. Growth and development will be encouraged that is worthy of a nation's capital, but which is sensitive, foremost to the needs of Ottawa's residents, and to its heritage resources.

Ottawa will develop as a predominantly service and office-oriented economy, with the local advanced technology community an important generator of growth. New business investment of this type will be attracted here in part by the quality of life, and also by the quality of environment (both built and natural) which Ottawa offers to the highly skilled and educated personnel in the advanced technology field, as is the case with Boston and San Francisco -- two cities renowned for this combination of factors.

The importance of environment will also be a factor in upscale retail growth, as is being shown now in the historic ByWard Market area, and will soon be shown on a revitalized Sparks Street Mall, Ottawa's most historic and architecturally significant shopping area.

Tourism, as one of the City's economic mainstays, will continue to grow in importance. Ottawa's historic urban environment will continue to play an ever-increasing role as a principal attraction in the tourism industry as more and more of the City's heritage resources are restored and/or renovated. The renovation industry itself, following established economic trends in both Canada and the United States, will surpass new construction in terms of dollars spent and persons employed, and will be recognized as a significant factor in the local economy.

The increasing role of renovation and restoration will also be reflected in the City's future residential development. The present loss of young families to locations outside Ottawa will stabilize, and many families will return to the City, "trading up" to an Ottawa location. Ottawa's abundance of existing family-type and ground-oriented housing will be an attraction, particularly in older inner-city neighbourhoods which have maintained their

historical ambience literally within walking distance of the downtown core. At the same time, there will be a strong demand for smaller units, in these same historic neighbourhoods, by single- and two-person households desirous of those same urban amenities. As heritage buildings are renovated to meet this demand, there will be additional demand for residential intensification in these neighbourhoods, to accommodate more units on a given amount of land. Preservation of the low-scale character of Ottawa's neighbourhoods will be a priority, and infilling and redevelopment will be encouraged which is sensitive to the scale and form of existing buildings in these heritage areas.

The natural setting of Ottawa -- its green image created by its water courses, urban forest and wealth of open spaces -- together with the City's outstanding collective resource of heritage areas, individual buildings and structures of architectural and historical significance -- will be the framework within which the urban structure will take shape. The conservation and enhancement of these natural and heritage resources will be a significant component in planning for Ottawa's future, and will help to strengthen the feeling of community as the citizens of Ottawa meet the challenges of the twenty-first century.

This then is the vision for Ottawa at the turn of the century: a city much like it is now, with a human scale of development, a clean and green image, a sense of neighbourhood and small city ambience, and a pride of history and architectural heritage as befits a city that grew from a canal encampment to the capital of a nation.

4.0 RECOMMENDED GOALS

4.1 OVERALL GOALS

4.1.1 To identify, recognize, protect, conserve and manage heritage resources, including buildings, structures, sites, landscapes, areas and environments, for the benefit of the community and posterity.

4.1.2 To integrate heritage resources into the Corporation's comprehensive planning and environmental design activities.

4.1.3 To lead the community in the protection, improvement, utilization and management of heritage resources by example with municipally-owned heritage properties.

5.0 GENERAL OBJECTIVES AND POLICIES

INTRODUCTION

Ottawa, as the nation's capital city, is in a unique situation in comparison to other Canadian cities: it is also the seat of the Federal Government. This uniqueness also affects the City's heritage, in that a significant amount of the City's heritage is in Federal ownership, which can limit municipal action in that regard. City action in non-federal areas is controlled by the Ontario Heritage Act, the Provincial enabling legislation for City Council's Heritage Conservation activities. The objectives in this policy report, and the policies which follow them, are grouped into three major areas based upon the nature and effects of City Council's heritage conservation activities.

The first area, entitled General Objectives and Policies, builds upon the foundation of Official Plan Amendment 80, the Plan of Heritage. The three components of this area address Council's current heritage conservation activities. The first component, Heritage Action Policies, relates to specific heritage activities in the Corporation, and encompasses the majority of City Council's heritage policies as enabled under the Ontario Heritage Act. The second component, Heritage Policies for Planning and Development, relates to those activities which affect urban planning and development control, and which, in terms of the public, relate to those various processes under the Planning Act leading to a building permit. The third component, Heritage Policies for the Management of Corporate Real Property, addresses the City's ownership of heritage buildings and how those heritage buildings should be managed.

The second area, Heritage Policies for New Initiatives, has five components. The first component, Housing, addresses Council action to provide Ottawans with a choice of housing that meets their needs, as it relates to the existing housing stock which may have heritage significance. The second group of initiatives, Economic Development, concerns Council's actions to develop the economic base of the City, and other financial-related actions which affect the economic viability of the conservation and development of heritage resources. The third component, Heritage Action, seeks new opportunities and directions of a purely heritage nature, and broadens the policy base established in Section 5.1. The fourth component, Planning and Development, builds upon the policies in Section 5.2, and seeks new directions for Council's activities in urban planning and development control. The last New Initiatives component, Transportation, consists of policies related to roadways, bridges, parking requirements and parking facilities.

The third area, Heritage Policies for Cooperation with Senior Levels of Government, addresses (1) the unique relationship between the heritage resources of the City of Ottawa, and the heritage resources of Canada's Capital; and (2) the Province of Ontario's heritage efforts, and the ability of City Council to maximize its heritage conservation effectiveness under appropriate enabling legislation.

5. HERITAGE ACTION POLICIES

5.1.1 Discussion

The City of Ottawa has been increasingly involved in the conservation of the City's heritage resources since 1972, when the Mayor's Committee on the Heritage was established to recommend principles and measures for the protection and restoration of the City's heritage. In 1977, City Council adopted Official Plan Amendment 80, "The Plan of Heritage", and since that time the recognition and protection of the City's heritage resources has continued unabated, resulting in the establishment of a City-wide inventory of buildings of potential heritage merit, the individual designation of over 160 buildings as heritage properties under Part IV of the Ontario Heritage Act, the designation of another 170 buildings within heritage conservation districts under Part V of the Ontario Heritage Act, the implementation of heritage zoning for many heritage areas, the establishment of a heritage grant programme, the completion of numerous heritage studies as components of neighbourhood development plans, the establishment of the Ottawa Architectural Conservation Awards Programme, and the establishment of the Heritage Plaque Programme. In the words of the 1972 Mayor's Committee on the Heritage, "heritage conservation (has) become a major consideration in civic planning and administration".

Nevertheless, much remains to be done in many areas. Because the scope of heritage conservation has broadened considerably over the years, and because there are many linkages with other organizations, levels of government, other professional disciplines, and other priorities of City Council, the heritage policies in this report have been grouped into three components. The first area within the first of these three components is entitled Heritage Action Policies. This area encompasses the majority of Council's heritage directions and initiatives, primarily related to the Ontario Heritage Act. Of equal importance are Council's policies related to Planning and Development, many of which derive from the Ontario Planning Act, and which follow in Section 5.2.

5.1.2 Objective

To conserve the City's heritage resources in a manner which respects their architectural, historical, cultural and contextual significance, and ensures their future viability as functional components of Ottawa's urban environment.

5.1.3 Heritage Policies for Corporate Action

Identification of Resources

a) ***City Council shall identify the City's heritage resources by:***

i) researching the history, architectural merit, cultural and contextual merit of potential heritage resources on an area or neighbourhood

basis in conjunction with heritage conservation district studies, neighbourhood plans, secondary plans or other special studies as may be appropriate;

ii) *researching the history, architectural merit, and contextual merit of potential heritage resources on an individual property basis when appropriate;*

iii) *documenting and evaluating potential heritage resources in accordance with the Council-approved "Handbook for Evaluating Heritage Buildings and Areas"; and*

iv) *undertaking a comprehensive review of, and then maintaining and updating the inventory of heritage resources known as the Heritage Reference List;*

Recognition of Resources

b) *City Council shall recognize the City's heritage resources by:*

i) *designating individual buildings, structures, sites and landscapes as heritage properties under Part IV of the Ontario Heritage Act;*

ii) *designating groups of buildings and areas of the municipality as heritage conservation districts under Part V of the Ontario Heritage Act;*

iii) *maintaining a list of designated properties in the Office of the City Clerk;*

iv) *commemorating designated buildings, structures, sites, landscapes, areas, and environments with heritage plaques on an annual basis; and*

v) *presenting plaques and certificates to buildings and persons representing the outstanding restoration and conservation of the City's heritage resources by means of an annual architectural conservation awards programme.*

Protection of Resources

c) *City Council shall protect these heritage resources by:*

i) *requiring any person who proposes to demolish or alter a designated heritage property to submit plans to City Council for approval under the Ontario Heritage Act;*

ii) *discouraging the alteration or reuse of designated heritage properties when such alteration or reuse is incompatible with the heritage designation of the property or its heritage conservation district;*

iii) *discouraging the full or partial demolition or removal of designated heritage properties;*

iv) *evaluating the proposed alteration and/or reuse of designated heritage properties based upon the established heritage significance of the particular property; and*

v) *entering into heritage easement agreements with owners of designated heritage properties who are recipients of heritage grants; and*

vi) *encouraging owners who wish to protect their property in perpetuity, but who have not received a grant, to place a covenant to that effect on the property's title.*

Improvement of Resources

d) *City Council shall assist in the conservation and enhancement of the City's heritage resources by:*

i) *maintaining a Heritage Grant Programme for owners of heritage properties designated under Part IV and Part V of the Ontario Heritage Act;*

ii) *administering its Heritage Grant Programme in accordance with the Council-approved "Handbook for the Administration of the Heritage Grant Programme";*

iii) *reviewing its Heritage Grant Programme biennially to ensure:*

- *that funding levels keep pace with inflation,*
- *that funding levels are appropriate to the particular types of buildings and the nature of the work undertaken, and*
- *that criteria for the approval of heritage grants retain their relevance with changes in architectural conservation technology and with changes in Ottawa's stock of heritage resources;*

iv) *participating in heritage grant programmes or other financial aid programmes of other levels of government or of non-government organizations where appropriate; and*

v) *undertaking public works programmes such as tree planting, landscaping, street improvements, and the provision of street furniture, lighting, signage, and other streetscape components, to enhance the environs of heritage resources; and*

vi) *utilizing other programmes administered by the City of Ottawa to further its heritage objectives.*

Management of Resources

e) *City Council shall manage heritage resources by:*

i) maintaining a citizen's heritage advisory committee known as the Local Architectural Conservation Advisory Committee (LACAC) to advise and assist City Council on all heritage matters which come before Council;

ii) encouraging public involvement and participation in the conservation of heritage resources;

iii) providing maximum encouragement to organizations and individuals who undertake the conservation of heritage resources by private means;

iv) encouraging the public understanding, appreciation and enjoyment of the City's heritage resources through an on-going public awareness and education programme;

v) co-ordinating its heritage conservation activities with the cultural heritage objectives, policy directives and strategies of the City of Ottawa's Corporate Cultural Policy;

vi) supporting the existence and activities of Historic Ottawa Development Inc. (HODI), a heritage revolving fund financially assisted in part by the City of Ottawa and the Province of Ontario;

vii) considering social and community needs in the conservation of heritage resources;

viii) co-ordinating its heritage planning and programmes with other levels of government to avoid duplication of effort and to reinforce mutual objectives; and

ix) systematically reviewing and updating its heritage policies, plans, and programmes.

5.2 HERITAGE POLICIES FOR PLANNING AND DEVELOPMENT

5.2.1 Discussion

Since the adoption of Official Plan Amendment 80, the "Plan of Heritage" in 1977, the City of Ottawa has been a leader in integrating the urban planning tools available under the Ontario Planning Act with the heritage conservation tools available under the Ontario Heritage Act. This direction was envisioned by the Provincial Government when the Ontario Heritage Act was prepared, and is illustrated by the fact that matters related to heritage conservation districts are referred to and reviewed by the Ontario

Municipal Board rather than by the Ontario Conservation Review Board (as is the case for individually designated heritage properties).

It is envisioned that this integrative direction will continue, and the following policies provide that direction.

5.2.2 Objective

To establish the conservation of Ottawa's heritage as a primary component in the planned management of change and in balanced urban growth within the City of Ottawa.

5.2.3 Heritage Policies for Planning and Development

Secondary Planning Studies

a) ***City Council shall ensure that secondary planning studies, including secondary policy plans and plans of development, identify heritage resources which may exist in the areas under study, and propose means to protect and enhance those heritage resources.***

Area and Neighbourhood Plans

b) ***City Council shall develop plans and programmes for areas and neighbourhoods designated as heritage conservation districts to assist in the conservation and enhancement of their heritage resources, in co-ordination with the comprehensive planning needs and requirements of those areas and neighbourhoods.***

Central Area

c) ***City Council shall ensure that the heritage resources identified in the various Character Areas and Theme Streets of the Central Area are protected and enhanced in accordance with the policies of the Central Area Chapter, including the Central Area Secondary Policy Plans.***

Heritage Landscapes

d) ***City Council shall protect and enhance the distinguishing qualities and character of heritage landscapes.***

Gardens and Grounds of Heritage Resources

e) ***City Council shall encourage the retention of the yards, gardens, trees and landscaped grounds associated with designated heritage properties, which contribute to their integrity and sense of setting on their own lots as well as on the public street.***

Environs of Heritage Resources

f) ***City Council shall regulate, as appropriate, the environs of heritage resources so as to enhance those heritage resources.***

Planning Approval Process

g) ***City Council shall utilize the Site Plan Control approval process and the Zoning Amendment process to facilitate the retention of heritage resources, and to facilitate compatibility between heritage resources and development.***

Applications for Zoning Amendments and Site Plan Control

h) *City Council shall have regard to the following factors when assessing zoning approvals and site plan control approvals (if not otherwise permitted by the existing zoning) which may impact heritage resources:*

i) any new construction should respect the massing, profile and character of adjacent heritage buildings;

ii) the apparent width of new building(s) facing the street should approximate the width of nearby heritage buildings;

iii) the setback of new construction should approximate the established pattern on the street;

iv) new construction should be physically oriented in a manner similar to the orientation of existing heritage buildings to the street;

v) new construction should minimize shadowing on adjacent properties, particularly on landscaped open spaces and outdoor amenity areas;

vi) new construction should have minimal impact on the heritage landscape qualities of the street as a public place in heritage areas;

vii) new construction should minimize its impact on the common volume of landscaped open space found in the centre portion of blocks in heritage residential areas (the aggregate of all the surrounding rear yards); and

viii) new construction and its parking and access requirements should minimize the loss of landscaped open space.

Demolition Control

i) *City Council shall utilize the Demolition Control provisions of the Ontario Planning Act to assist in the protection of residential heritage buildings.*

Zoning By-law

j) *City Council shall ensure that the redevelopment of heritage resources, and the redevelopment of properties adjacent to heritage resources, is beneficial to those resources by regulating the use, bulk, form, location, setbacks and other matters of redevelopment by means of heritage zones and other zones in the Zoning By-law.*

Property Standards

k) *City Council shall utilize its Maintenance and Occupancy By-laws to facilitate the maintenance and conservation of heritage resources; and shall ensure that the application of these by-laws is not detrimental to the conservation of heritage resources.*

Committee of Adjustment

l) ***The Committee of Adjustment shall have regard to the existing heritage character and future viability of any heritage resource affected by an application to the Committee for a minor variance, a consent and/or the extension of a non-conforming use.***

Design Committee

m) ***The Design Committee and the Design Review Committee shall have regard to the existing heritage character and future viability of any heritage resource affected by any application before them by ensuring that all Design Committee and Design Review Committee applications affecting any building on the Heritage Reference List or any building or site in any heritage zone are referred to LACAC for comment prior to the requisite meeting of Design Committee or the Design Review Committee.***

Design Authority for Heritage Resources

n) ***City Council shall ensure that final design authority for designated heritage resources will remain with City Council, upon the advice of its LACAC and Planning Committee, in accordance with the Ontario Heritage Act.***

5.3 HERITAGE POLICIES FOR THE MANAGEMENT OF CORPORATE REAL PROPERTY

5.3.1 Discussion

The City of Ottawa itself owns a number of heritage buildings in Ottawa. Some of these are designated under the Ontario Heritage Act, while others are not. These include City Hall - Ottawa's premier example of an International Style building, the Champagne Bath on King Edward Avenue, the ByWard Market building, former fire stations such as the one on Bruyere Street at King Edward (Armand Pagé Community Centre), as well as another at 260 Sunnyside near Bank (Ottawa South Community Centre) and the former town hall on Main Street (now the community centre for Ottawa East). The Billings Estate near Billings Bridge is now a City Museum. At City-owned Lansdowne Park, there are the Aberdeen Pavilion and the Horticultural Building (also known as the Commerce Building). The transfer of ownership to the City of the old Carleton County Courthouse and adjoining Registry Office, now in use by Arts Court, provide an example of other important heritage resources in City ownership.

Other heritage properties have been acquired by the City over the years for a variety of reasons, and were then later sold to owners or developers who would ensure the retention and conservation of these properties. Similar occasions will arise in the future. A current example of this nature would be the Grant House at 150 Elgin Street, also known as "Friday's Roast Beef House", which, along with the adjoining parking lot on Gloucester Street, is proposed for disposal. The City's role in economic development vis-à-vis its role in heritage is addressed in Section 6.2.

The City's Non-profit Housing Agency, City Living, also owns a large portfolio of properties, most of which are not heritage buildings,

nor are most located in heritage areas. The City's role in housing vis-à-vis its heritage role is covered in Section 6.1.

Not all City-owned heritage resources are buildings. The Brantwood Gates on Main Street and the fountain in Strathcona Park are also structures with considerable heritage value.

Because the City of Ottawa maintains a position of leadership relative to the conservation of the community's heritage, it is also imperative that the City continue this role with its own properties.

5.3.2 Objective

To protect, improve, and manage City-owned heritage properties in a manner which furthers the heritage objectives and policies of the Official Plan, and which sets an example of leadership for the community in the conservation of heritage resources, in accordance with its Handbook for Evaluating Heritage Buildings and Areas.

5.3.3 Policies for the Management of Corporate Real Property

Inventory

a) *City Council shall conduct an inventory of City-owned heritage resources and establish the heritage significance of those resources.*

Maintenance and Planning

b) *City Council shall establish an overall programme for the maintenance of City-owned heritage resources, and a long-range plan for their use, reuse, or disposal.*

Building Management Strategies

c) *City Council shall ensure that the Building Management Strategy of the Department of Recreation and Culture, and any similar strategies prepared by and/or for any other City departments, shall respect the character and significance of the City's heritage resources in the fulfilment of their respective mandates.*

Sale or Lease of City Property

d) *City Council shall ensure that each City-owned heritage resource which is sold, leased or transferred to another owner or lessee is subject to a heritage easement agreement which will guarantee its preservation, maintenance, and use in a manner which respects its heritage significance; and when appropriate, is subject to a heritage restoration agreement which will require that certain restoration works be carried out by the new owner or lessee to a standard acceptable to Council.*

Priority for Accommodation in Heritage Resources

e) *City Council shall, when it requires additional or replacement office space or other facilities, first seek to accommodate that space or facility in a City-owned heritage property or by leasing a heritage property rather than by building or leasing newly-constructed space, if suitable space in a heritage property can be found.*

Documentation Prior to Alteration or Demolition

f) *City Council shall ensure that each City-owned heritage resource which is demolished or is significantly altered, shall be documented for archival purposes with a history, photographic record, and measured drawings prior to demolition or alteration, and that such documentation shall be the responsibility of the user Department, in consultation with heritage staff.*

6.0 HERITAGE POLICIES FOR NEW INITIATIVES

6.1 Heritage Initiatives for Housing

6.1.1 Discussion

Over the past few years, Canada has experienced a continuing rise in residential renovation relative to new construction. This trend is projected to continue, with residential renovation remaining ahead of new construction. Residential renovation is a growth industry in Ottawa as well, but not in that segment of the housing market which accommodates affordable housing and social housing. Although many affordable housing and social housing units are created in older inner-city areas, almost all are new construction and very few consist of renovated heritage resources.

Current provincial funding guidelines for existing social housing programs prevent the consideration of existing buildings, including heritage resources, for conversion and/or infill for affordable housing and social housing units.

Since the City of Ottawa, through its non-profit housing agency, "City Living", is a major provider of affordable housing and social housing units in Ottawa, it is appropriate that the City of Ottawa implement its housing goals and heritage goals simultaneously where possible. Indeed, heritage resources can and do provide a range of housing opportunities for all income levels.

6.1.2 Objective

To ensure that heritage resources are considered a housing resource when providing the citizens of Ottawa with a choice of housing that meets their needs.

6.1.3 Policies

Government of Ontario Cooperation

a) ***City Council shall encourage the Ministry of Housing to promote and approve the municipal acquisition and rehabilitation of heritage buildings as an alternative to new construction in the provision of affordable housing and social housing units.***

Housing Compatibility

b) ***City Council shall ensure that when developing new housing in heritage areas through City Living, such new housing will be compatible with the scale and heritage character of these areas.***

Promotion of Housing Rehabilitation

c) ***City Council shall promote the rehabilitation of heritage resources as a means to augment the housing stock of Ottawa for all income levels.***

Condominium Conversion Policy

d) ***City Council shall continue to exempt residential buildings designated under Parts IV and V of the Ontario Heritage Act from its Condominium Conversion Policy, thereby enabling designated heritage buildings to be converted into condominiums.***

Housing in Heritage Resources

e) ***City Council shall, through City Living, acquire, rehabilitate and manage heritage resources as a component of its housing portfolio; and in so doing, set an example of the proper reuse and rehabilitation of heritage buildings for residential purposes.***

Residential Infill in Heritage Areas

f) ***City Council shall encourage residential infill in heritage areas and heritage conservation districts which is sensitive to the existing scale and pattern of those areas and districts, which maintains the existing landscape and streetscape qualities of those areas and districts, and which does not result in the loss of any heritage resources. (Cross-reference Policy 5.2.3g).***

6.2 HERITAGE INITIATIVES FOR ECONOMIC DEVELOPMENT

6.2.1 Discussion

There are many areas in addition to housing that City Council can explore to promote the conservation and renewal of heritage resources in the City of Ottawa. The first of these areas, Economic Development, groups those policies which have a primarily financial orientation. Some of those policies which follow in the Planning and Development group (Section 6.4) may also have financial ramifications, but because they relate to development control and can be implemented through the planning and development approval process, they are not included in this Economic Development area.

6.2.2 Objective

To provide a favourable economic environment which encourages the retention and reuse of heritage resources.

6.2.3 Policies

Municipal Rehabilitation Strategy

a) ***City Council shall develop a comprehensive Municipal Rehabilitation Strategy which will create a better climate for renovation investment in the City of Ottawa.***

Renovation investment in Canada surpassed new construction in the early 1980's and continues to grow at twice the rate of new construction. This makes renovation a major industry and a major employer in the Ottawa area despite its limited visibility. A comprehensive Rehabilitation Strategy will examine all areas of this industry, and determine where there is a role for the City of Ottawa to facilitate its growth. This would result in the conservation of more designated heritage buildings, but more importantly, in the conservation of Ottawa's existing

older building stock in general. This strategy will be co-ordinated with the housing conservation strategy of the Department of Housing and Property.

Financial Incentives

b) ***City Council shall examine the merits of establishing a grant-in-lieu-of-tax rebate financial incentives for rehabilitation.***

A number of municipalities in North America utilize a property tax or assessment "freeze" to encourage the rehabilitation of heritage buildings. The mechanism of this technique varies from city to city, but essentially results in the municipality foregoing the collection of additional property taxes resulting from rehabilitation for a limited period of time, usually five to ten years. Depending on provincial enabling legislation, a municipal grant may be given equal to the amount of the increased taxes. Such an examination by City Council would also establish a definition for rehabilitation, financial limits, and the degree to which the financial incentive would depend on the relative heritage significance of the building.

Tourism

c) ***City Council shall promote the City's heritage resources as a major tourist attraction in all its tourism efforts, as a means of expanding Ottawa's tourism industry and conserving these heritage resources.***

Ottawa's heritage resources, which include sites as disparate as Parliament Hill and the ByWard Market, are the City's primary tourist destinations. The sensitive conservation of other individual heritage buildings, as well as larger heritage areas, can contribute to Ottawa's tourism industry, an industry which is an increasingly important source of revenue and employment.

Municipal Acquisition and Joint Ventures

d) ***City Council may participate in the development of significant heritage resources through acquisition, assembly, resale, joint ventures, or other forms of involvement that will result in the sensitive conservation, restoration and/or rehabilitation of those resources.***

There have been occasions in the past where City Council has acquired designated heritage buildings by expropriation or by purchase. These buildings have been resold with appropriate covenants to ensure preservation. These activities can continue, where the City becomes the purchaser of last resort, or the City could become more aggressive by purchasing buildings and then developing them itself, or in joint venture with other partners. Joint ventures would be in accordance with the City's policies on real estate joint ventures which are currently in preparation by the Interdepartmental Corporate Property Working Group.

Demonstration Projects

e) ***City Council may develop heritage resources as demonstration projects.***

There may be occasions when Council wishes to illustrate new techniques in heritage conservation to the community. This might be in terms of architectural technology, new uses, or urban design. In these cases Council would be taking a leadership role to be followed by others in the development industry, architectural practice, etc.

Promotion of Heritage

f) ***City Council shall promote heritage conservation as a major generator of economic activity.***

Given the role of heritage resources in tourism and the renovation industry and the fact that renovation itself is more labour intensive than new construction, particularly in terms of local employment, the public should be made more aware of the benefits of conservation. In 1989, renovation was a half billion dollar industry in Ottawa (CMHC). Tourism, on the other hand, generated nearly an equivalent amount in 1989 (Canada's Capital Visitors and Convention Bureau).

Business Improvement Area

g) ***City Council shall pursue the establishment of additional business improvement areas in commercial areas containing heritage resources, and shall seek to integrate aspects of "Main Street" programmes into these undertakings.***

The City of Ottawa has established seven business improvement areas (BIA's) since 1979, yet it has never participated in the "Main Street" programme of the Heritage Canada Foundation. The purpose of Main Street programmes is also to improve business areas, but there is a complementary purpose to capitalize on the architectural heritage of the area to achieve that goal.

Retail Shopping Hours

h) ***City Council shall encourage Regional Council to permit Sunday shopping for retailers in buildings located in designated heritage conservation districts by defining those districts as "tourist areas", in accordance with the Retail Business Holidays Act.***

At the present time retailers in the ByWard Market are permitted Sunday shopping because the Market is considered a tourist area. Inasmuch as heritage buildings are recognized as a primary tourist attraction in Ottawa, the flexibility provided to the ByWard Market should be provided to similar heritage areas.

Historic Ottawa Development Inc.

i) ***City Council shall re-evaluate its commitment to Historic Ottawa Development Inc. (HODI), prior to the expiry of its first five-year agreement with HODI (1991), to determine the means of creating a more effective organization.***

HODI was jointly funded by the City of Ottawa and the Province of Ontario in 1986, as a non-profit corporation under the Province's Community Heritage Fund Programme. It operates primarily as a revolving fund existing to finance heritage conservation projects which have the potential of returning money to the fund and generating profits which can then be used to finance other heritage conservation projects, through purchase and resale, loans, etc.

It may be possible, through the existing organization or a restructuring, to create a corporation which would be more effective relative to Policies 6.2.3 and e) above. Possibilities include expanding its capital base through venture capital funds under the Small Business Development Corporations Act, etc.

6.3 NEW INITIATIVES FOR HERITAGE ACTION

6.3.1 Discussion

Since the establishment of the City of Ottawa's Heritage Programme in the early 1970's, and the adoption of Official Plan Amendment 80, the Plan of Heritage, in 1978, the field of heritage conservation in Canada has matured considerably. Not only have the number of designated heritage buildings and heritage conservation districts in Ottawa grown, but the level of sophistication in dealing with heritage issues has grown as well. Whereas Official Plan Amendment 80 might be considered a "first generation" approach to heritage, the new Official Plan is a second generation approach, and builds upon the first with many new directions. This section cites those new directions related to the management of heritage resources.

6.3.2 Objective

To identify, evaluate and implement new methods to further the City of Ottawa's heritage goals.

6.3.3 Policies

Alteration Principles and Criteria

a) ***City Council shall establish principles for the alteration of designated heritage resources, and criteria for the evaluation of proposed alterations.***

Oftentimes proposed alterations to heritage buildings generate considerable debate in the community. Although such debate may be beneficial, it is important to have common principles to serve as a foundation for that debate. These principles and evaluation criteria will assist City Council, Planning Committee, LACAC, the community and building owners, architects and developers in addressing alterations to heritage buildings. These principles and evaluation criteria will also address the partial retention of heritage buildings (also known as "facadism") wherein

one or more exterior walls are retained, but the interior structure is entirely new.

New Construction Principles and Criteria

b) ***City Council shall establish principles to guide new construction in heritage conservation districts, and criteria for the evaluation of development proposals in such districts.***

Heritage conservation districts usually have some lots which are currently vacant. As well, buildings may be inadvertently destroyed by fire; and, occasionally, may be demolished. These principles and evaluation criteria will help ensure that new construction respects its existing heritage context, and does not detract from the area's heritage character.

Relative Heritage Significance

c) ***City Council shall consider the relative heritage significance of heritage resources when establishing or reviewing its heritage policies, procedures, programmes, principles and/or criteria.***

Heritage resources, by their very nature, have varying degrees of heritage significance. One may be more significant because it is the only example of its type, while another may be the best of many of its type. The more important a heritage resource is to its community, the more important it is that it not be altered, and that it be maintained in a state of excellent structural condition. Conversely, a building of lesser heritage merit in a heritage conservation district may permit an increased latitude of discretion in terms of alteration, and may not warrant as high a public input of grant funds as a building of greater merit. Council policies and procedures will guide such interventions in the heritage fabric of the community.

Feasibility of Rehabilitation Versus Demolition

d) ***City Council shall, when considering applications to demolish designated heritage properties, ensure that it has accurate and adequate architectural, structural and economic information to determine the feasibility of rehabilitation and reuse versus demolition.***

Council has standard Terms of Reference for Heritage Building Feasibility Studies, which were approved by Council on September 3, 1986. The above policy will provide Council with proper information when needed to deal with a demolition request, including decisions to be taken in the context of policies 6.3.3 e) and 6.3.3 f) which follow.

Demolition Approval

e) ***City Council shall not approve the demolition of designated heritage properties, unless (1) there is a threat to public safety, or (2) two independent and recognized heritage consultants make a conclusive case that there is no economically viable alternative to demolition.***

This policy provides the parameters for the demolition of a designated heritage building, and helps to ensure that arbitrary and unjustifiable demolitions do not occur.

City Acquisition for Resale

f) ***City Council shall give serious consideration to the acquisition of those designated heritage resources for which a demolition application has been made, provided:***

i) ***that the owner and the City of Ottawa have not reached a consensus as to how the owner can conserve the property,***

ii) ***the 270-day statutory period under the Ontario Heritage Act will expire without consensus, and***

iii) ***two independent heritage consultants have <u>not</u> made a conclusive case that there is no economically viable alternative to demolition;***

and shall do so solely as an acquisitor of last resort, and for the purpose of resale to a buyer who will respect the heritage merit of that resource and conserve it in accordance with Council's objectives and policies for heritage conservation.

It is Council's objective (5.1.2) to conserve Ottawa's heritage resources, an objective which can only be met within the context of existing legislation. Council is not in the business of acquiring property, heritage or otherwise; but on occasion it is necessary to acquire property to achieve certain objectives, be they housing, economic development, recreation or heritage. When designated heritage resources are demolished, this may occur because the property owner does not wish to retain the building, or does not agree that it is possible to economically retain the building in the course of development. City acquisition and resale of a threatened heritage building removes it from those who would demolish it, and transfers it to those who will retain, conserve and reuse it.

City Acquisition for Merit Alone

g) ***City Council shall give serious consideration to the acquisition of any designated heritage resource for which a demolition application has been made, regardless of its potential economic viability, if Council considers that resource to be of sufficient heritage merit to the community.***

There may be occasions when a heritage resource is of such merit that it must be retained even though Council may not be able to recoup all of its financial investment. In such a case, Council may wish to acquire that resource and retain it for City use, or resell it at a loss provided that a new owner will conserve it in accordance with Council's heritage conservation objectives and policies.

Revolving Fund

h) ***City Council shall establish a revolving fund for City acquisition of designated heritage resources, and establish criteria for its use.***

This policy relates directly to policy 6.3.3 f) to ensure that Council has adequate funding available for acquisitions when necessary. Monies would be returned to this fund upon the resale of the heritage resource to a new owner. This policy should be cross-referenced with Policies 6.2.3 d) and i) regarding heritage policies for economic development.

Documentation Prior to Demolition

i) ***City Council shall ensure that all designated heritage properties which are demolished or are significantly altered, shall be documented for archival purposes with a history, photographic record, and measured drawings as appropriate prior to demolition or alteration.***

Designated heritage properties are important components of the cultural heritage of the community. Once demolished or irrevocably altered, this heritage is gone forever. Proper documentation will ensure that adequate records remain for future historians and researchers. This will avoid today's situation where little if any documentation remains of Ottawa's lost heritage.

Designation of Threatened Resources

j) ***City Council shall give serious and immediate consideration to the designation under the Ontario Heritage Act of any heritage resource which is threatened with demolition.***

There are several thousand heritage resources in the City of Ottawa, the great majority of which are not yet designated under the Ontario Heritage Act. Since designation is an ongoing process, and it will be many years before all heritage resources which merit designation are actually designated, many will be threatened with demolition in the interim. To help ensure their survival, Council can designate threatened heritage resources, and, if necessary, acquire those resources for resale to an owner who would conserve it in accordance with Council's heritage conservation objectives and policies.

Purchase of Service Agreements

k) ***City Council shall examine the potential of establishing Purchase of Service agreements with community groups for the purpose of researching the historical and architectural significance of particular heritage resources in a community.***

On several occasions in the past, community groups have prepared background information for the potential designation of heritage resources. Because such research is time-consuming, having it done by community groups enables City heritage staff to prepare designation reports to City Council much more quickly, as staff has only to complete the heritage evaluation of the building and prepare a cover report for LACAC, Planning Committee and City Council.

Archaeological Heritage

l) ***City Council shall recognize the potential significance and value of Ottawa's archaeological heritage, and shall, with the National Capital Commission, develop a strategy for the protection and preservation of Ottawa's archaeological resources.***

Archaeological resources have received less attention than they are due, and require considerable further study. This policy complements one of the Corporate Cultural Policy strategies developed by the Department of Recreation and Culture and approved by City Council on October 5, 1988: "to review the need for an Archaeological Master Plan for the City of Ottawa".

6.4 HERITAGE INITIATIVES FOR PLANNING AND DEVELOPMENT

6.4.1 Discussion

Urban planning and the development industry continue to change over time in response to national and local economic conditions, demographics, market demand, and building technology advances. Although Section 5.2.3 provided a solid foundation for heritage planning in Ottawa, there are new directions which can be pursued in the future by building on that foundation.

6.4.2 Objective

To develop new practices and procedures which will enhance the reuse of heritage resources and their integration into new development through the municipal planning and development process.

6.4.3 Policies

Building Code Administration

a) ***City Council shall ensure sufficient flexibility in administering the Building Code and other related codes and regulations to permit maximum conservation and reuse of historic resources while still ensuring the health and safety of the public.***

The Ontario Building Code was, and remains primarily, designed for new construction and new buildings. Because of the increasing importance of renovation in the building industry, the Building Code has been amended to make it more conducive to renovation. Several years ago it was amended for residential renovation, and more recently for commercial renovation (commonly referred to as Part XI of the Ontario Building Code). These amendments have not made the Building Code any less stringent from a health and safety standpoint. What these amendments have done is to provide for "Equivalents". That is, while a builder may be required to do something a certain way in new construction, the builder is permitted to do it another way in renovation, an equivalent way that achieves the same protection of the public. The above policy states Council's commitment to this approach.

Servicing of Planning and Building Permit Applications

b) ***City Council shall expedite the servicing of planning and building permit approvals for developments which include heritage resources.***

The process of acquiring a building permit may or may not require other planning approvals such as site plan control, Committee of Adjustment, Design Committee and/or a rezoning. It often does require special conditions because the applicant is seeking Equivalents under Part XI of the Ontario Building Code. Because servicing approvals for heritage resources can be both lengthier and more complex, and yet it is an objective of Council to conserve these resources, a new procedure to facilitate these approvals can be prepared for the Development Information and Applications Centre and the planning and building inspections staff who service these approvals. In some municipalities this has been referred to as a "Green Door" policy.

These procedures could include giving an automatic priority to applicants with heritage resources, appointing a staff specialist whose job is to assist owners and contractors to move through the approvals process more quickly, appointing certain permits staff to be specialists in renovation (and who would have the most familiarity with Part XI of the Ontario Building Code), and/or setting a specific performance measure that the Building Code aspects of a renovation project would be approved in "x" days.

Staff Consulting Services

c) ***City Council shall promote specialized staff consulting services for owners of heritage resources.***

At the present time Heritage staff provide expert advice to owners of heritage resources on a "walk-in" basis, or on referral from the Development Information and Applications Centre. This includes owners of designated heritage resources, who will usually require heritage alteration approval from City Council; but also includes owners of undesignated heritage resources which are on the Heritage Reference List. The latter is an important group, because alterations to the heritage fabric of these buildings do not require heritage approval. Instead, expert design and technical advice as well as moral suasion are used to achieve heritage objectives. The availability of this consultant advice is not actively promoted, but could be, in order to achieve more sympathetic and competent rehabilitation of undesignated heritage resources.

Zoning By-law Review

d) ***City Council shall review its Zoning By-law on an as-required basis to ensure that:***

i) ***heritage zoning is the most effective means under the Zoning By-law to achieve Council's heritage goals and objectives;***

ii) ***all designated heritage conservation districts have complementary heritage zoning; and***

iii) ***all individually designated heritage buildings have site-specific heritage zoning where required.***

The heritage zones in the Zoning By-law have been effective tools in helping to conserve Ottawa's heritage. Nevertheless, many of the zones have been in place for many years without benefit of review to ensure or improve their effectiveness.

With regard to Policy 6.4.3 d) iii), most individually-designated heritage buildings do not have heritage zoning unless they are located within a heritage conservation district and share the heritage zoning of that district. If located outside a heritage district, they generally share the zoning of the surrounding area. There are occasions, however, where designated heritage buildings in the latter situation would benefit from site-specific zoning which provided a particular built-form envelope for new development and/or a broader or narrower range of land uses. Some designated buildings, with existing heritage zoning, may be sufficiently unusual in their circumstances to warrant a broader range of uses to ensure their retention and reuse.

Design Guidelines

e) ***City Council shall ensure that all heritage conservation districts and heritage zones have adequate site plan design guidelines and architectural design guidelines.***

The Ontario Heritage Act provides no guidelines for new construction in heritage conservation districts. As well, the City of Ottawa's heritage zones have a large degree of development flexibility built into them so that it will be easier to integrate heritage resources in new development. No guidelines exist as to how this increased flexibility should best be used. This is a particular concern in heritage residential zones, where increasing residential intensification, or infill, is inversely proportional to the quality and quantity of open space that has enhanced particular neighbourhoods over the years. This open space can be lost not only to new construction, but also to the paving over of once-green space to accommodate the increased parking demands of new development. To have such guidelines, specific to the neighbourhood or the particular heritage zone, would assist Planning Committee, site plan control planners, heritage planners, owners and developers by providing a common basis of understanding for the processing and approval of development applications.

Demolition Control

f) ***City Council shall request the Government of Ontario to establish legislation which permits Council to prohibit the demolition of any building prior to the issuance of a building permit for a new building on the site of the existing building.***

At present, the Demolition Control provisions of the Planning Act permit Council to prohibit the demolition of any residential building until a building permit has been issued for a new building. To achieve the above intent the Government of Ontario could include non-residential buildings in the Demolition Control section of the Planning Act, or it could include heritage resources under Demolition Control, or it could amend the Heritage Act to have a similar provision. The City of Toronto requested a Private Members Bill, Pr 57, which permits Toronto to refuse a demolition application for any building designated under the Ontario Heritage Act until a building permit for a replacement building has been issued. This is in addition to any requirements under the Ontario Heritage Act itself.

At present many heritage resources are demolished even though no future development plans are imminent. A demolition control provision could extend the life of heritage resources considerably, since none would be demolished unless an approved development plan existed.

Transfer of Density Rights

g) ***City Council shall examine the merits of establishing a transfer of density rights provision to benefit heritage resources. Such examination shall include policy implications as well as procedural and operational considerations.***

Transfer of density is a heritage conservation technique which has been used across Canada and in the United States. It enables a heritage building to be retained in its entirety on a site which has higher density zoning by transferring the unused density to another location where it can be used. Overall density in any area remains the same. It is a complex technique, but over recent years a considerable body of experience has been accumulating to facilitate its evaluation. However, because Ottawa has established height limits to ensure the prominence of the Parliament Buildings, its use in Ottawa could require additional restrictions to maintain that prominence.

Urban Design

h) ***City Council shall promote the conservation of heritage resources as a key objective of its urban design efforts.***

Until this new Official Plan, the City of Ottawa has had no established urban design goals, objectives or policies outside the Central Area. The role of urban design in Ottawa includes ensuring high quality in design and development, enhancing the urban environment, and improving the image of Ottawa as a place for new business growth, as a tourist destination, and as a home of which its citizens can be proud. The conservation of heritage resources is crucial to the achievement of all of those urban design objectives because it helps to express the history of Ottawa, improves the aesthetics of the built environment, establishes a pedestrian scale, and provides a sense of time and sense of place for residents and visitors.

Facade Improvement Programme

i) ***City Council shall utilize facade improvement programmes as an important tool in the achievement of its heritage conservation goals and objectives.***

City Council established its Facade Improvement Programme in 1987, starting with Bank Street. Others are proposed for Somerset Heights, Preston Street, Westboro Village, Rideau Street and the ByWard Market.

The Programme's purpose is to bring back to commercial streets a sense of character, integrity, visual continuity and architectural distinction which will help re-establish the street as a well-designed and exciting environment, thereby encouraging the maintenance of the commercial downtown and providing for community improvement and private investment activity. The programme consists of providing the participant with a design drawing, free of charge, demonstrating the types of improvements which could

be implemented to enhance the building facade. Many of these commercial streets are some of the older, if not oldest, streets in Ottawa, and have important collections of heritage resources. A facade improvement programme can be a key means to facilitate the retention and conservation of these heritage resources.

Signs By-law

j) ***City Council shall ensure that its Signs By-law enhances the special character of heritage resources, and accommodates the special requirements of heritage resources.***

Signage is an important component of any commercial area because its helps to advertise a business to the public. Signage is equally important in heritage commercial areas for the same reason. However, because heritage areas have a particular character which is desirable to preserve, the design and placement of that signage is more important in heritage areas. Signage should be complementary to the particular heritage building and not detract from the area as a whole. As well, its shape and placement should not obscure the architectural features which led to the building being recognized as a heritage resource. Because heritage resources are already built, and tend to be architecturally distinctive, some flexibility may be required in the application of the Signs By-law to particular heritage buildings.

6.5 HERITAGE INITIATIVES FOR TRANSPORTATION

6.5.1 Discussion

The functional requirements of roadways, parking facilities, and truck loading access can have a major impact on the conservation of heritage resources. These impacts can vary from outright demolition if a heritage resource is in the path of a new roadway or roadway widening, to the inability of a heritage resource to provide any parking because there is no street access to the site. Since heritage resources are existing resources and not new construction, there is seldom the desire or the means to move them or drastically alter them to accommodate new transportation demands.

6.5.2 Objective

To minimize the impact of transportation demands on heritage resources.

6.5.3 Policies

New Roadways

a) ***City Council shall ensure that new roadways do not adversely impact existing or proposed heritage conservation districts, or existing or proposed designated heritage buildings. In the case of Regional roads, Council shall encourage the Regional Municipality of Ottawa-Carleton to implement a similar policy.***

New roadways and right-of-way widenings which require the demolition of heritage resources, or are placed too close to remaining heritage resources, are not compatible with Council's heritage conservation goals and objectives.

In an existing built-up area, new roadways are less of a potential problem than road widenings. As Ottawa grows, and the density of the inner-city increases, there is often a desire to widen roadways to accommodate increasing traffic demands. These usually occur in the oldest parts of the City where the number of heritage resources is highest. Given that heritage resources designated under the Ontario Heritage Act are often located within Regional Municipality of Ottawa-Carleton roadway widening requirements, these requirements are not compatible with Council's heritage conservation goals and objectives. Where new infill construction in a heritage area is set back to meet these requirements, it results in an inconsistent street frontage where older buildings meet the present sidewalk, while newer buildings may have considerable setback, thus having a negative impact on the overall heritage character of the area at best, and promoting the demolition of the remaining older buildings at worst.

Bridges as Heritage Resources

b) ***City Council shall promote the retention and rehabilitation of all bridges in the City which are heritage resources.***

Bridges are not buildings, but they are recognized by the Ontario Ministry of Transportation and the Ministry of Culture and Communications as heritage resources. Ottawa has a number of heritage bridges, some of which are designated under the Ontario Heritage Act and some of which are not. As with older buildings, older bridges deteriorate and become less able to cope with increasing user demands. Nevertheless, some of these bridges are some of Ottawa's most recognized landmarks, such as the Pretoria Bridge, the Bank Street Canal Bridge, and the Minto Bridges, to name but a few. As with buildings, these bridges can be retained, conserved and reused.

Traffic Regulation

c) ***City Council shall regulate, and seek regulation of, traffic matters which may affect heritage resources.***

One-way streets, vehicular access, truck routes, front yard parking, on-street parking, street closures, traffic signals and related matters can, directly or indirectly, affect heritage buildings and areas. Some of these may be within Council's authority to address, while others may lie with the Regional Municipality of Ottawa-Carleton, the National Capital Commission or the Province of Ontario.

Parking Requirements

d) ***City Council may expand the exclusion of designated heritage resources from the parking requirements of the Zoning By-law.***

At the present time, individual buildings in the Central Area designated under Part IV of the Ontario Heritage Act are exempt from parking requirements. As well, heritage zones generally (but not in all cases) make parking requirements subject to Site Plan Control Approval rather than specify a certain number of spaces relative to the site's land use and intensity. This provides a significant degree of flexibility when dealing with heritage resources, because the sites of historic buildings do not always accommodate contemporary parking requirements. Council may wish to expand its parking exemptions to individually-designated buildings in areas outside the Central Area, or to buildings within designated heritage conservation districts.

Parking Facilities

e) ***City Council shall ensure that parking facilities (surface lots, residential garages, stand alone parking garages and parking components as part of larger developments) are compatibly integrated into heritage areas, and/or are compatible with adjacent heritage resources, by having regard to the following factors:***

i) surface parking lots should be extensively landscaped fronting the street, including the use of fences and walls compatible with the architectural character of the area;

ii) front yard parking should be discouraged, but where permitted, should be extensively landscaped to soften its impact on the particular building as well as the adjoining buildings;

iii) parking access to residential buildings in heritage residential areas should be via a laneway to the rear of the lot. Garages as part of the street frontage, whether at grade or depressed, should be discouraged in detached, semi-detached, and row units in heritage residential areas;

iv) multi-car parking garages in or adjacent to heritage residential areas should minimize street exposure by a street frontage of ground-oriented residential units to screen the garage and complement the heritage residential character of the area; and

v) multi-car parking garages in or adjacent to heritage commercial areas should minimize street exposure, provide pedestrian-oriented uses at grade, and provide a street facade above which reflects the architectural rhythm, proportion, detail, materials and colour of the heritage area.

Encroachments By-law

f) *City Council shall consider exempting heritage resources from the provisions of the Encroachments By-law.*

The Encroachment By-laws could be considered an unnecessary burden on heritage resources. Since these heritage resources were built in good faith prior to such municipal requirements, and it is Council's goal to retain heritage resources, this burden could be removed.

7.0 HERITAGE POLICIES FOR COOPERATION WITH SENIOR LEVELS OF GOVERNMENT

7.1 THE FEDERAL GOVERNMENT

7.1.1 Discussion

Because Ottawa is the National Capital, many heritage buildings are owned by agencies of the Federal Government, primarily the National Capital Commission and Public Works Canada. Although the great majority of heritage buildings in Ottawa are not owned by the Federal Government, many of the most significant heritage buildings are, and express the history of Ottawa as the National Capital. These are primarily in the area of Parliament Hill. There are also other significant heritage buildings in Ottawa which were originally not owned by the Federal Government, but are today. This latter group includes examples such as those buildings along Sussex Drive adjacent to the ByWard Market, those fronting on the southwest face of Confederation Square, and those along the north side of Sparks Street.

Under its new mandate, the National Capital Commission has the responsibility for the disposal of Federal property in the City of Ottawa. Some of these properties are sold outright, while others are leased on a long-term basis to the private sector so that the N.C.C. can maintain development control over the properties. Generally speaking, heritage buildings which the N.C.C. leases to others on a long-term basis undergo a rigorous tender process which helps to ensure their future economic viability as well as their future retention as heritage landmarks in the Nation's Capital.

An important cornerstone of this process is the Federal Heritage Building Review Office (FHBRO), which researches and evaluates all Federally-owned properties nationwide for their heritage significance, in particular, their Federal heritage significance. This agency is located in Ottawa, and utilizes the resources of Environment Canada, Parks, for its research activities. Three representatives from the N.C.C. sit on the FHBRO Board when National Capital Region properties are under discussion.

The Ontario Heritage Act, which City Council utilizes to undertake any of its heritage activities, is not binding upon the Federal Government because the Federal Government is a senior level of government. As a result, the municipal heritage designation of Federally-owned buildings can be undertaken (and has been on numerous occasions) but is respected only at the pleasure of the Federal Government.

Despite the Federal Government's interest in buildings of federal heritage significance only, the Federal Land Use Plan does define the ByWard Market as a "Special Interest Area", that is "... a National Capital Symbol which is readily defined and visible at the area scale."

The Federal Land Use Plan notes that the NCC's "involvement in...heritage conservation has not been defined." The Federal Land

Use Plan then provides a policy direction to "determine the heritage value of landmarks and special interest areas in coordination with the Federal Heritage Building Review Office and other jurisdictions, and develop guidelines for establishing priorities and intervention strategies for their protection, enhancement and conservation." The following City policies will assist that direction.

7.1.2 Objective

To encourage the National Capital Commission and the Federal Government to respect the local community's heritage interests, as well as the Federal heritage interest, in the acquisition, redevelopment, and disposal of lands and buildings within the City of Ottawa.

7.1.3 Policies

Federal Cooperation

a) *City Council shall endeavour to establish a high level of co-operation with the Federal Heritage Buildings Review Office (FHBRO) and the National Capital Commission regarding heritage resources located in the City of Ottawa for the purpose of:*

i) assisting the National Capital Commission in defining its heritage policy direction as stated in the Federal Land Use Plan;

ii) assisting the National Capital Commission in the development of a National Capital Heritage Policy;

iii) researching the history of Federally-owned heritage resources in the City of Ottawa;

iv) evaluating the heritage significance of Federally-owned heritage resources, both from the standpoint of Federal significance, and from the standpoint of municipal significance;

v) establishing plans for the retention, conservation, and disposal of Federally-owned heritage resources in the City of Ottawa; and

vi) co-ordinating City of Ottawa heritage plans and programmes with federal heritage plans and programmes to avoid duplication of effort and to reinforce mutual objectives.

Federal Heritage Buildings Review Office

b) *City Council shall request a seat on the board of the Federal Heritage Buildings Review Office (FHBRO) for those occasions when decisions are made regarding Federally-owned heritage resources located within the City of Ottawa.*

NCC Design Committee

c) *City Council shall request membership on the NCC Design Committee in reciprocity for NCC membership on the City of Ottawa Design Committee.*

LACAC

d) City Council shall request the NCC to nominate a representative to sit on the City of Ottawa Local Architectural Conservation Advisory Committee (LACAC).

Federal Office Accommodation

e) *City Council shall encourage the Federal Government to give priority to the accommodation of Federal employees in heritage buildings rather than new buildings, whether owned by the Federal Government or not.*

Disposal of Federal Buildings

f) *City Council shall encourage the NCC to consult with the community in the retention, conservation and disposal of federally-owned heritage resources in the City of Ottawa.*

NCC Grant Programme

g) *City Council shall encourage the NCC to establish a grant programme to aid in the conservation of the National Capital's non-federally-owned heritage resources.*

NCC Technical Assistance

h) *City Council shall encourage the NCC to provide technical assistance in the conservation of the National Capital's non-federally-owned heritage resources, as the Commission has done in the past.*

City-NCC Development Projects

i) *City Council shall encourage the NCC to explore development opportunities to directly participate with the City of Ottawa in development projects which conserve the heritage resources of the National Capital.*

7.2 THE PROVINCIAL GOVERNMENT

7.2.1 Discussion

From a heritage perspective, the Government of Ontario does not have as visible a role in the National Capital as does the Federal Government. Although less visible, the Provincial Government's role is equally important, if not more so, because it provides the enabling legislation for heritage conservation activities: The Ontario Heritage Act, and, to a lesser extent, the Ontario Planning Act.

In 1987, the Province initiated a review of the Ontario Heritage Act, which has yet to be completed. It is expected that the review will result in amended legislation. To that end, the City of Ottawa submitted its own review of the Act to the Provincial Government in 1986, requesting a number of improvements to the Act, which would both strengthen the Act and increase the consistency in the Act between Parts IV and V (Part IV provides the means to designate individual buildings, and Part V the means to designate heritage conservation districts).

The Provincial Government, through its Ministry of Culture and Communications, and the Ontario Heritage Foundation, provide a number of heritage grant programmes which have been very helpful to the conservation of Ottawa's heritage resources. The Province also offers training courses in the technical aspects of conservation.

On the other hand, Ministry of Housing policies at present prevent the City of Ottawa from considering heritage resources and other existing buildings as potential sources of affordable housing units and social housing units.

7.2.2 Objective

To increase the level of cooperation between the City of Ottawa and the Province of Ontario concerning the conservation of Ottawa's heritage resources.

7.2.3 Policies

Ontario Heritage Act

a) *City Council shall encourage the Government of Ontario:*

i) to strengthen the Ontario Heritage Act, primarily by providing a means of permanent protection to designated heritage buildings and heritage conservation districts;

ii) to increase the Act's usability and effectiveness; and

iii) to do so as soon as possible.

Financial Assistance

b) *City Council shall encourage the Government of Ontario to increase the scope and effectiveness of its financial assistance programmes which exist for the conservation of Ontario's heritage resources.*

Ontario Planning Act

c) *City Council shall encourage the Government of Ontario to improve the linkages between the Ontario Heritage Act and the Ontario Planning Act for the benefit of Ontario's heritage resources in general, and for heritage conservation districts in particular.*

Building Code Act

d) *City Council shall encourage the Government of Ontario to continue its programme of amendments to the Building Code Act to benefit the re-use of existing buildings in general and heritage resources in particular.*

Ministry of Housing

e) *City Council shall request the Ministry of Housing to promote and approve the acquisition and rehabilitation of heritage resources as a means to provide affordable housing and social housing units.*

Provincial Educational Role

f) *City Council shall encourage the Government of Ontario to expand its educational role (i) in the provision of technical information regarding the conservation of heritage resources, and (ii) by developing a Province-wide public awareness programme regarding Ontario's heritage resources.*

Provincial Register of Heritage Resources

g) *City Council shall encourage the Government of Ontario to establish a Provincial register of heritage properties and areas which are of Provincial significance.*

Other Provincial Ministries

h) *City Council shall encourage the Government of Ontario to utilize the resources and programmes of the Ministry of Municipal Affairs and the Ministry of Tourism and Recreation in support of the conservation of Ontario's heritage resources.*

New Provincial Programmes

i) *City Council shall encourage the Government of Ontario to undertake additional programmes and actions to conserve heritage resources which will further the achievement of Council's heritage conservation goals and objectives.*

New Provincial Legislation

j) *City Council shall seek special legislation and/or legislative amendments from the Province of Ontario in order for the City to enact necessary and appropriate by-laws for the conservation of heritage resources in those cases where the City does not have jurisdictional authority to take such action or make such demands as are required to carry out any of the heritage objectives and policies of this Plan.*

8.0 IMPLEMENTATION

8.1 GOAL

To develop an administrative framework for the identification, recognition, protection, improvement and management of heritage resources; which facilitates the implementation of the objectives and policies of this Plan.

8.2 HERITAGE REFERENCE LIST

8.2.1 Objective

To establish an information base on heritage resources in Ottawa.

8.2.2 Policies

a) *City Council shall undertake a comprehensive review of the Heritage Reference List to identify the City's heritage resources.*

b) *City Council shall undertake, but not be limited to, the review in Policy a) on an area-by-area basis, of the following priority areas:*

- *Lowertown West,*
- *Central Area West (Sparks Street, Bank Street),*
- *Centretown,*
- *Sandy Hill West,*
- *New Edinburgh,*
- *Dalhousie,*
- *Britannia,*
- *The Glebe,*
- *areas immediately adjacent to the above, such as Lowertown East, Ottawa South, Ottawa East, etc.,*
- *outlying areas.*

8.3 DESIGN COMMITTEE

8.3.1 Objective

To determine the best means for Design Committee and Design Review Committee to enhance the conservation of heritage resources.

8.3.2 Policy

City Council shall undertake a comprehensive review of Design Committee and Design Review Committee, to include the merits of amending the Design Committee By-law to delete Design Committee and Design Review Committee authority over heritage resources designated under Parts IV and V of the Ontario Heritage Act.

8.4 SPECIAL STUDIES

8.4.1 Objective

To investigate new or improved techniques of implementation and make use of those improved techniques which are shown to facilitate the achievement of the heritage goals, objectives and policies of this Plan.

8.4.2 Policies

a) *City Council shall undertake special studies dealing with, but not limited to, the following heritage incentives:*

i) Municipal Rehabilitation Strategy

Policy 6.2.3a: City Council shall develop a comprehensive Municipal Rehabilitation Strategy which will create a better climate for renovation investment in the City of Ottawa.

ii) Grant-in-lieu of Tax Rebate

Policy 6.2.3b: City Council shall examine the merits of establishing grant-in-lieu-of-tax rebate financial incentives for rehabilitation.

iii) Expediting Building Permits for Heritage Resources

Policy 6.4.3b: City Council shall expedite the servicing of planning and building permit approvals for developments which include heritage resources.

iv) Historic Ottawa Development Inc.

Policy 6.2.3i: City Council shall re-evaluate its commitment to Historic Ottawa Development Inc. (HODI), prior to the expiry of its first five-year agreement with HODI (1991), to determine the means of creating a more effective organization.

v) Purchase of Service Agreements

Policy 6.3.3k: City Council shall examine the potential of establishing Purchase of Service agreements with community groups for the purpose of researching the historical and architectural significance of particular heritage resources in a community.

vi) Transfer of Development Rights

Policy 6.4.3g: City Council shall examine the merits of establishing a transfer of density rights provision to benefit heritage resources. Such examination shall include policy implications as well as procedural and operational considerations.

vii) Encroachments

Policy 6.5.3f: City Council shall consider exempting heritage resources from the provisions of the Encroachments By-law.

8.5 MONITORING

8.5.1 Objective

To develop a programme to review and assess the impact of the implementation of the Heritage goals, objectives and policies of this Plan in response to changes in the economic, social and physical environment of the City of Ottawa as expressed in the identification, recognition, protection, improvement and management of Ottawa's heritage resources.

8.5.2 Policies

a) ***City Council shall continually review its Heritage Reference List to ensure that it reflects the identification of new heritage resources.***

b) ***City Council shall continually review its land use and development controls, secondary planning processes, heritage grant programme and other heritage controls and incentives to ensure that they reflect the changing nature and environment of heritage resources.***

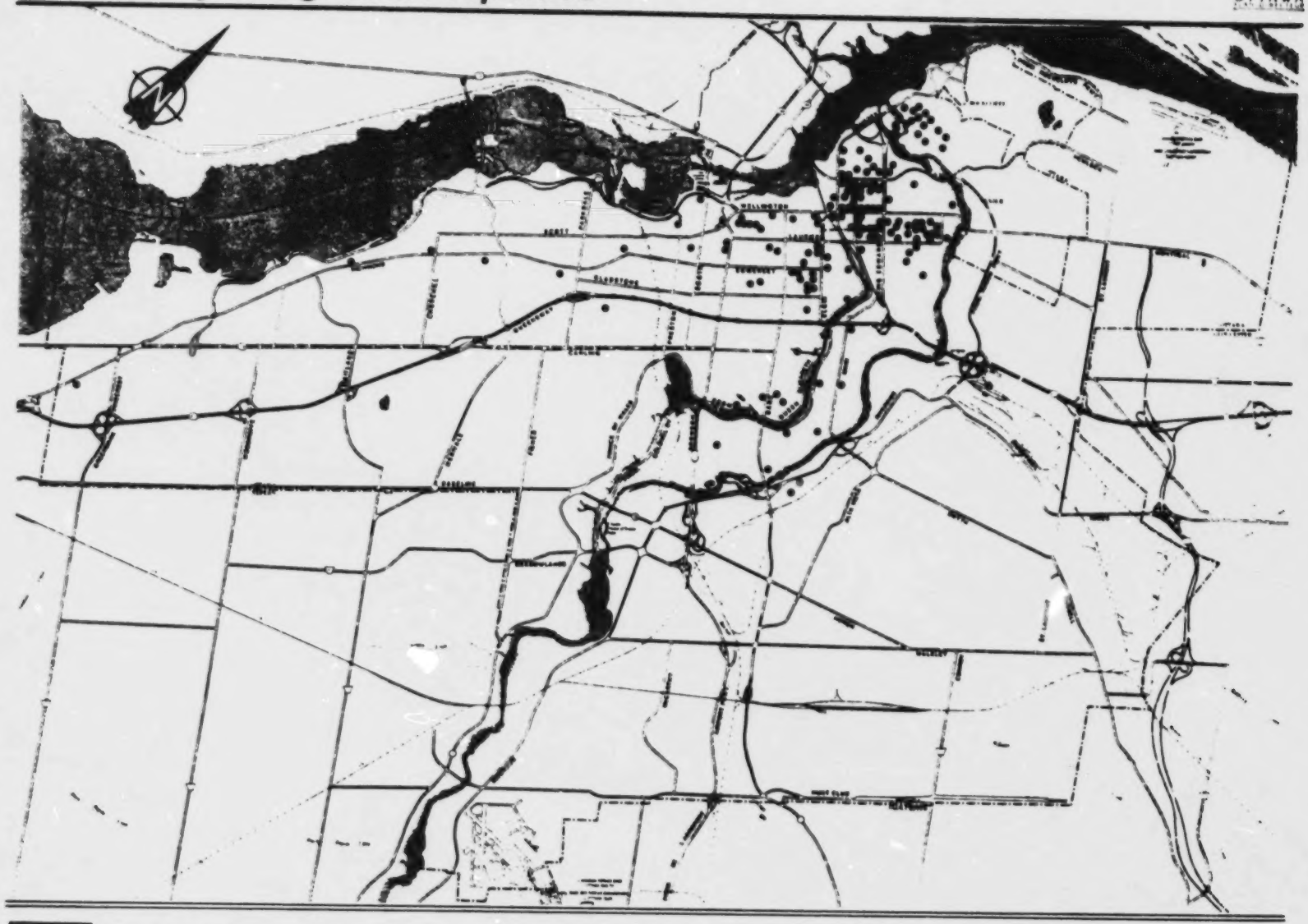
9.0 SCHEDULES

A. Individually-designated Properties

B. Designated Heritage Conservation Districts

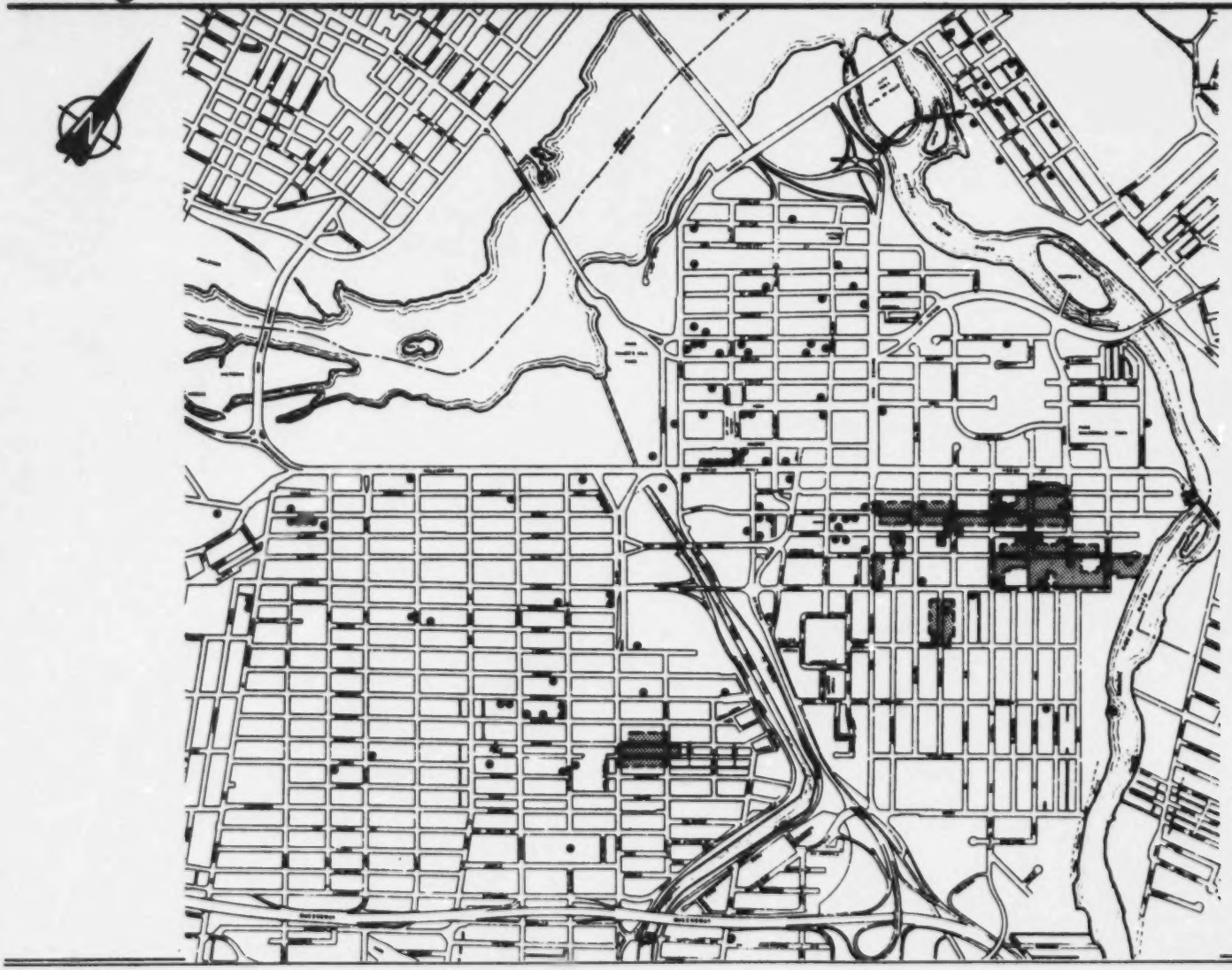
NOTE: Both schedules show designations through December 31, 1989.

Schedule A
Individually Designated Properties



Individually designated properties

Schedule B
Heritage Conservation Districts



District designations

Individually designated properties

10.0 DEFINITION OF TERMS

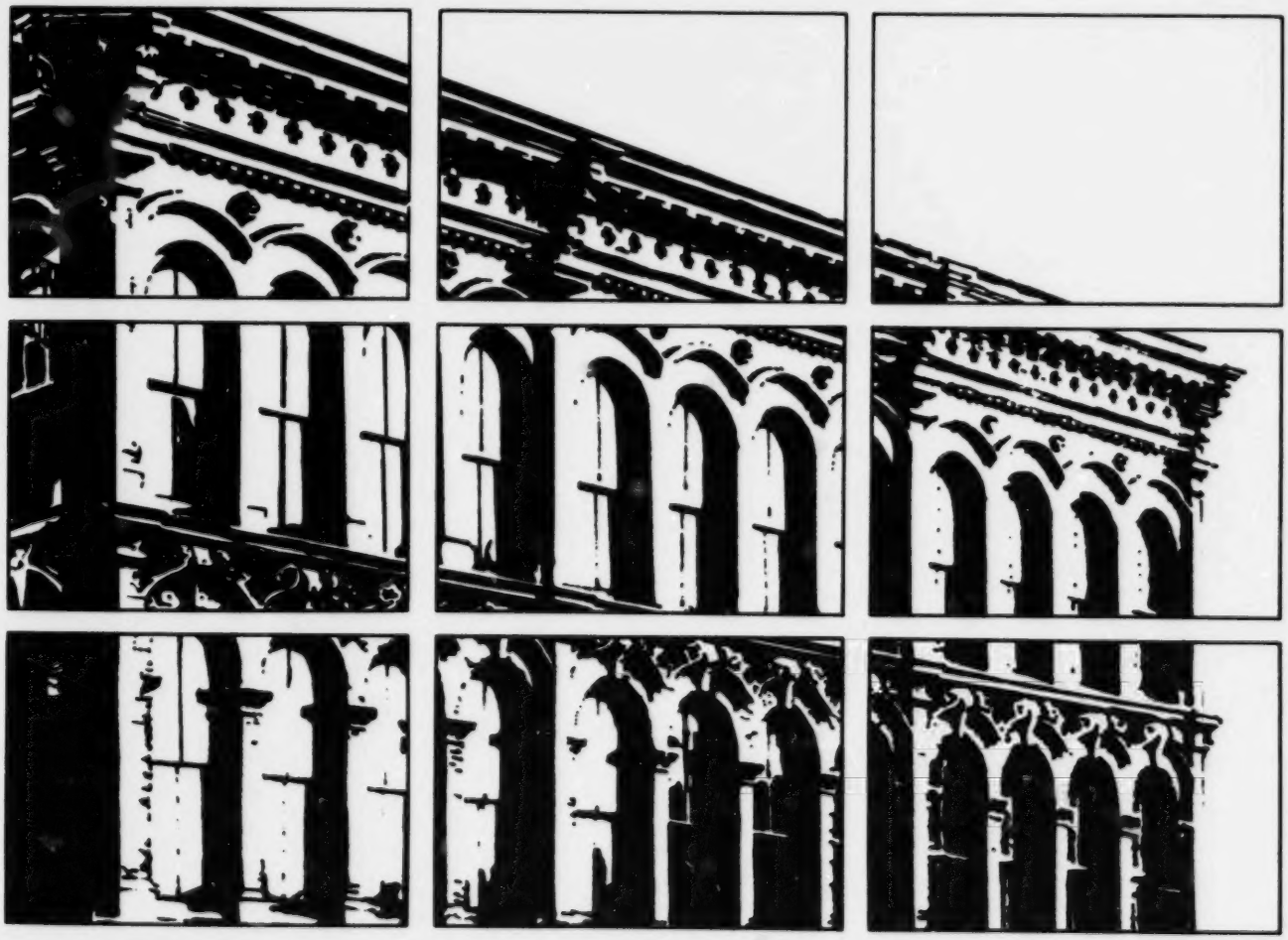
ALTERATION	A substantive change to the built environment which could impact on the heritage character of an individually designated heritage property or a heritage conservation district.
CONSERVATION	The broad range of activities used to identify, recognize, protect, improve and manage heritage resources.
DESIGNATED HERITAGE PROPERTY	A building, structure, site or landscape which has been designated by-law by City Council under the authority of Part IV or V of the Ontario Heritage Act.
HERITAGE	Buildings, structures, sites, landscapes, areas and environments of historic, architectural, contextual, or cultural interest, which are or should be conserved for the benefit of the community and posterity.
HERITAGE AREA	A site, landscape, area or environment which may have architectural, historical, contextual or cultural interest and which may warrant designation under Part V of the Ontario Heritage Act.
HERITAGE CONSERVATION DISTRICT	An area or environment, usually an aggregate of buildings, open spaces and streets, which has been designated by-law by City Council under the authority of Part V of the Ontario Heritage Act.
HERITAGE REFERENCE LIST	A city-wide inventory of heritage resources which may have architectural, historical, contextual or cultural interest and which may warrant designation under Part IV or V of the Ontario Heritage Act.
HERITAGE RESOURCE	A building, structure, site, landscape, area or environment which may have architectural, historical, contextual or cultural interest and which may warrant designation under Part IV or V of the Ontario Heritage Act.
HERITAGE ZONE	Any one of several zoning classifications in the Zoning By-law which are used to regulate the use of land and the erection or use of buildings in heritage areas, and which have the word 'Heritage' in each classification.

REHABILITATION	Modification of a heritage resource to contemporary functional standards while retaining its heritage character, and which may involve adaptation for new uses.
RENOVATION	Extensive modification of an existing building to contemporary functional standards with limited regard to its existing form and fabric.
RESTORATION	Recovery of an earlier form, material, and integrity of a heritage resource.

PD2C0130
Rev. 17/05/90

OFFICIAL PLAN
OTTAWA
PLAN DIRECTEUR

3.11
Gestion des ressources Patrimoniales



City of Ottawa
Ville d'Ottawa

Série de rapports de politique

Tableau de publication mai 1990

Série de documents de référence	I	**Répertoire des terrains existants**
	II	**Profils et densité du logement**
	III	**Potentiel de croissance du secteur résidentiel**
	IV	**Superficie de plancher commerciale et industrielle existante**
	V	**Projections au niveau de la population**
	V(I)	**Profils démographiques détaillés**
	VI	**Projections au niveau de l'emploi**
	VII	**Projections au niveau du revenu**
	VIII	**Étude de marché des terrains industriel**
	IX	**L'étude sur les commerces de detail**
Série de documents sectoriels	1.1	**Énoncé des orientations municipales**
	1.2	**Institutionnel**
	1.3	**Résidentiel**
	1.4	**Commercial**
	1.5	**Industriel**
	1.6	**Moyens de transport**
	1.7	**Services publics**
	1.8	**Loisirs, espaces verts et installations**
	1.9	**Patrimoine**
	1.10	**Gestion environnementale**
	1.11	**Design urbain**
Série de documents de synthèse	2.1	**Énoncé des orientations municipales**
	2.2	**Institutionnel**
	2.3	**Résidentiel**
	2.4	**Commercial**
	2.5	**Industriel**
	2.6	Moyens de transport
	2.7	Services publics
	2.8	**Loisirs; espace vert et installation**
	2.9	Patrimoine
	2.10	**Gestion environmentale**
	2.11	Design urbain
	2.12	Mise en oeuvre
Série de rapports de politique	3.1	**ÉOM**
	3.2	**Aménagements domiciliares et secteurs**
	3.3	**Développement économique et secteurs d'emploi**
	3.4	**Aire centrale**
	3.5	**Transports**
	3.6	**Services publics**
	3.7	**Gestion environnementale**
	3.8	**Ressources en Loisirs**
	3.9	**Institutionnel**
	3.10	**Mise en oeuvre**
	3.11	**Gestion des resources Patrimoniales**
	3.12	Design urbain

*Les titres en caractère gras sont présentement disponibles

*Toutes les publications ont été rédigées par le Service de l'urbanisme et de l'aménagement,Services de planification communautaire et sont disponibles en francais et en anglais

GESTION DES RESSOURCES PATRIMONIALES

RAPPORT DE POLITIQUE

MAI 1990

GESTION DES RESSOURCES PATRIMONIALES

En 1985, la Ville d'Ottawa amorçait la révision de son Plan directeur. La discussion était lancée sur diverses questions qui influenceront la croissance et l'utilisation du sol dans la ville d'Ottawa au cours des prochaines années. Ce processus de révision du Plan directeur a mené à la préparation d'une série de documents de référence, de documents sectoriels et de documents de synthèse, suivis de rapports de politique provisoire. Des consultations poussées ont été entreprises, afin de permettre au public d'étudier et de commenter les divers documents et rapports. Les buts, objectifs et politiques constituant l'aboutissement de ce processus, une fois approuvés, formeront le Plan directeur révisé de la Ville d'Ottawa.

Le présent rapport de politique sur la gestion des ressources patrimoniales trouve ses origines dans le plan du patrimonie approuvé par le Conseil en 1977 (modification 80 au Plan directeur). Depuis, le domaine de la conservation du patrimoine a atteint une certaine maturité, à Ottawa et dans l'ensemble du pays. Le présent rapport de politique sur le patrimoine présente des recommandations de buts, d'objectifs et de politiques qui, une fois approuvés, formeront le chapitre sur le patrimoine du nouveau Plan directeur, pour orienter la conservation du patrimoine à Ottawa au cours des prochaines décennies.

MAI 1990

TABLE DES MATIÈRES

1.0 INTRODUCTION 1

1.1 Vue d'ensemble 1

1.2 Structure du rapport 2

2.0 RÉSUMÉ DES QUESTIONS CLÉS 3

2.1 Rappel du document sectoriel sur le patrimoine 3

2.1.1 Contrôle de la démolition des immeubles historiques 3
2.1.2 Pressions en vue du réaménagement des immeubles historiques 3
2.1.3 Utilisations commerciales dans des zones et des immeubles résidentiels historiques 4
2.1.4 Conservation des quartiers historiques tous en accommodant un logement accru 4

2.2 Autres questions soulevées lors de la diffusion publique 5

2.2.1 Rénovation - vieux immeubles ou immeubles historiques? 5
2.2.2 Résumé d'autres questions 6
2.2.2.1 Tourisme 6
2.2.2.2 Taxes municipales 6
2.2.2.3 Politique du feu vert 7
2.2.2.4 Services de conseil 7
2.2.2.5 Politique d'utilisation municipale 8
2.2.2.6 Programme Rue principale 8
2.2.2.7 Transfert de densité admissible 8
2.2.2.8 Intégration au milieu 8
2.2.2.9 Empiétements 9

3.0 UN REGARD SUR L'AVENIR 10

4.0 RECOMMANDATIONS DE BUTS 12

4.1 Buts d'ensemble 12

5.0 OBJECTIFS ET POLITIQUES GÉNÉRAUX 13

Introduction 13

5.1 Politiques d'initiatives patrimoniales 14

5.1.1 Discussion 14
5.1.2 Objectif 14
5.1.3 Politiques 15
A. Identification des ressources 15
B. Reconnaissance des ressources 15
C. Protection des ressources 16
D. Amélioration des ressources 16
E. Gestion des ressources 17

5.2 Politiques patrimoniales de l'urbanisme et l'aménagement 18

5.2.1 Discussion 18
5.2.2 Objectif 18
5.2.3 Politiques 19
A. Études de planification secondaire 19
B. Plans de zone et de quartier 19
C. Aire centrale 19
D. Paysages historiques 19
E. Jardins et terrains de ressources patrimoniales 19
F. Environs des ressources patrimoniales 19
G. Approbations d'urbanisme 19
H. Demandes de modifications au zonage et d'approbation de plan d'emplacement 19
I. Contrôle des démolitions 20
J. Arrêté municipal sur le zonage 20
K. Normes sur la propriété 20
L. Comité d'entente 21
M. Comité du design 21
N. Réglementation du design pour les ressources patrimoniales 21

5.3 Politiques patrimoniales de gestion des biens immobiliers municipaux 21

5.3.1 Discussion 21
5.3.2 Objectif 22
5.3.3 Politiques 22
A. Répertoire 22
B. Entretien et planification 22
C. Stratégies de gestion des immeubles 22
D. Vente ou location de propriétés municipales 22
E. Priorité des ressources patrimoniales pour les locaux 23
F. Documentation avant la modification ou la démolition 23

6.0 POLITIQUES PATRIMONIALES DES NOUVELLES INITIATIVES 24

6.1 Initiatives patrimoniales visant le logement 24

6.1.1 Discussion 24
6.1.2 Objectif 24
6.1.3 Politiques 24
A. Logement dans des ressources patrimoniales 24
B. Compatibilité du logement 24
C. Promotion de la remise en état 24
D. Politique de transformation en copropriété 25
E. Coopération du gouvernement de l'Ontario 25
F. Aménagement intercalaire résidentiel dans des zones historiques 25

6.2 Initiatives patrimoniales et expansion économique 25

6.2.1 Discussion 25
6.2.2 Objectif 25
6.2.3 Politiques 26
A. Stratégie municipale de remise en état 26
B. Stimulants financiers 26
C. Tourisme 26

E. Projets de démonstration 27
F. Promotion du patrimoine 27
G. Zones d'améliorations commerciales 28
H. Heures d'ouverture des commerces de détail 28
I. Historic Ottawa Development Inc. 28

6.3 Nouvelles initiatives de mesures patrimoniales 29

6.3.1 Discussion 29
6.3.2 Objectif 29
6.3.3 Politiques 29
A. Principes et critères de modification 29
B. Nouveaux principes et critères de construction 29
C. Importance patrimoniale relative 30
D. Démolition et possibilité de remise en état 30
E. Autorisation de démolition 30
F. Acquisition par la Ville en vue de revendre 31
G. Acquisition par le Conseil selon le seul mérite 31
H. Fonds de roulement 32
I. Documentation avant la démolition 32
J. Désignation de ressources menacées 32
K. Contrats d'achat de services 33
L. Patrimoine archéologique 33

6.4 Initiatives patrimoniales sur l'urbanisme et l'aménagement 33

6.4.1 Discussion 33
6.4.2 Objectif 33
6.4.3 Politiques 34
A. Administration du Code du bâtiment 34
B. Traitement des demandes d'urbanisme et de permis de construire 34
C. Services municipaux de conseil 35
D. Révision de l'Arrêté municipal sur le zonage 35
E. Lignes directrices de design 36
F. Réglementation des démolitions 37
G. Transfert de densité admissible 37
H. Design urbain 38
I. Programmes d'amélioration des façades 38
J. Arrêté municipal sur les enseignes 38

6.5 Initiatives patrimoniales en matière de transport 39

6.5.1 Discussion 39
6.5.2 Objectif 39
6.5.3 Politiques 39
A. Nouvelles voies 39
B. Ponts à titre de ressources patrimoniales 40
C. Réglementation de la circulation 40
D. Exigences en matière de stationnement 41
E. Installations de stationnement 41
F. Arrêté municipal sur l'empiétement 42

7.0 POLITIQUES PATRIMONIALES DE COOPÉRATION AVEC LES PALIERS SUPÉRIEURS DE GOUVERNEMENT 43

7.1 Gouvernement fédéral 43

7.1.1 Discussion 43
7.1.2 Objectif 44
7.1.3 Politiques 44
A. Coopération fédérale 44
B. Bureau d'examen des édifices fédéraux à valeur patrimoniale 45
C. Comité du design de la CCN 45
D. CCLCA 45
E. Bureaux fédéraux 45
F. Disposition d'immeubles fédéraux 45
G. Programme de subventions de la CCN 45
H. Aide technique de la CCN 45
I. Projets d'aménagement conjoints 45

7.2 Gouvernement provincial 45

7.2.1 Discussion 45
7.2.2 Objectif 46
7.2.3 Politiques 46
A. Loi sur les biens culturels de l'Ontario 46
B. Aide financière 46
C. Loi sur l'aménagement du territoire 47
D. Loi sur le Code du bâtiment 47
E. Logement 47
F. Rôle éducatif de la Province 47
G. Registre provincial des ressources patrimoniales 47
H. Autres ministères provinciaux 47
I. Programmes provinciaux nouveaux 47
J. Lois provinciales nouvelles 47

8.0 MISE EN OEUVRE 48

8.1 But 48

8.2 Liste des bâtiments historiques 48
8.2.1 Objectif 48
8.2.2 Politiques 48

8.3 Comité du design 48
8.3.1 Objectif 48
8.3.2 Politique 48

8.4 Études spéciales 49
8.4.1 Objectif 49
8.4.2 Politiques 49

8.5 Contrôle de l'application 50
8.5.1 Objectif 50
8.5.2 Politiques 50

9.0 ANNEXES 51

A. Propriétés désignées individuellement 52

B. Districts désignés de conservation des biens culturels 53

10.0 DÉFINITIONS 54

1.0 INTRODUCTION

1.1 VUE D'ENSEMBLE

À titre de capitale nationale du Canada, la ville d'Ottawa possède des ressources patrimoniales d'une richesse inégalée dans toute autre ville canadienne. De fait, plusieurs de ces ressources revêtent une importance nationale, comme les édifices parlementaires ou le Château Laurier. Cependant, la majorité de ces ressources témoignent de l'évolution urbaine d'Ottawa, d'une ville pionnière de drave jusqu'à son statut de nouvelle capitale d'une nouvelle nation. Cette histoire continue d'évoluer au vingtième siècle, la ville s'acheminant vers son identité urbaine propre, indépendante de son rôle de capitale nationale tout en s'y harmonisant.

Il y a déjà plus d'une décennie, la Ville d'Ottawa adoptait son premier plan du patrimoine, la modification n° 80 au Plan directeur. Aux premières étapes de la préparation du plan du patrimoine, vers le milieu des années 1970, la conservation du patrimoine représentait un phénomène relativement nouveau dans l'urbanisme canadien, mais ce principe était établi depuis nombre d'années aux États-Unis et mis en pratique depuis des décennies en Grande-Bretagne, en France et ailleurs en Europe. À cette époque, le plan du patrimoine représentait une nouvelle initiative en planification de la politique à Ottawa. Depuis, le principe de la conservation du patrimoine a atteint sa maturité au Canada et ce nouveau rapport de politique sur la gestion des ressources patrimoniales tire profit de cette expérience.

Le rapport présente des recommandations de buts, d'objectifs et de politiques qui aideront à continuer avec succès la planification de la conservation du patrimoine dans la capitale du pays. La municipalité a déjà fait beaucoup pour favoriser la conservation du patrimoine et elle pourra continuer de jouer un rôle important, mais le rôle premier de la Ville en ce domaine est de servir de catalyseur pour que l'on continue de conserver et de réutiliser nos ressources patrimoniales. Les politiques proposées dans le présent rapport visent à favoriser ce rôle de catalyseur.

1.2 STRUCTURE DU RAPPORT

La section 2.0 du présent rapport, un résumé des questions clés, traite brièvement de quelques questions importantes qui influencent les politiques proposées. Plusieurs de ces questions ont été soulevées dans le document sectoriel qui a précédé le présent rapport, d'autres découlent de la diffusion publique de ce document sectoriel.

La section 3.0, un regard sur l'avenir, dresse un tableau conceptuel du rôle du passé d'Ottawa dans son avenir à titre de capitale du Canada. Les buts, objectifs et politiques proposés dans le présent rapport représentent les moyens par lesquels on pourra gérer les ressources patrimoniales d'Ottawa afin de les intégrer au développement d'Ottawa vers le siècle prochain.

Les sections 4 à 7, qui présentent des buts, objectifs et politiques, ainsi que la section 8.0, mise en oeuvre et contrôle de l'application, formeront une fois approuvés le nouveau chapitre du Plan directeur sur la conservation du patrimoine. La discussion qui accompagne les politiques explique les raisons ayant mené à leur recommandation et ne fera pas partie du texte définitif du Plan directeur qu'approuvera le Conseil municipal.

2.0 RÉSUMÉ DES QUESTIONS CLÉS

2.1 RAPPEL DU DOCUMENT SECTORIEL SUR LE PATRIMOINE

2.1.1 Contrôle de la Démolition des Immeubles Historiques

La Loi sur les biens culturels de l'Ontario offre le principal mécanisme de contrôle des démolitions d'immeubles historiques. Il faut souligner que la Province de l'Ontario procède actuellement à une révision de sa politique du patrimoine, qui devrait aboutir à des propositions de modifications à la Loi sur les biens culturels de l'Ontario.

En vertu de la Loi, lorsqu'un propriétaire s'entête à vouloir démolir un immeuble, le Conseil municipal peut retarder cette démolition un maximum de 270 jours. À la fin de cette période, le Conseil doit acquérir l'immeuble ou le laisser démolir. Bien que la Ville d'Ottawa ait exercé des pressions sur le gouvernement provincial en vue d'améliorations à la Loi, le Plan directeur ne peut changer la Loi. De plus, ni le Plan, ni la Loi ne s'appliquent aux immeubles historiques à propriété fédérale, nombreux à Ottawa. Actuellement, il n'y a environ que le dixième des immeubles répertoriés dans la Liste des bâtiments historiques qui sont effectivement désignés en vertu de la Loi sur les biens culturels, le reste de ces immeubles n'ayant aucune protection contre la démolition. Il faut donc trouver d'autres moyens de protéger les immeubles historiques de la démolition ou encore, d'un point de vue différent, il faut s'assurer qu'il existe des stimulants adéquats pour conserver les immeubles historiques, afin de rendre l'option de la démolition moins intéressante.

2.1.2 Pressions en Vue du Réaménagement des Immeubles Historiques

Plusieurs raisons expliquent pourquoi le réaménagement d'un emplacement contenant un immeuble historique aboutit souvent à la disparition de l'immeuble plutôt qu'à sa conservation. La raison première est la valeur foncière, qui varie selon la situation géographique et ce que le zonage permet de construire sur l'emplacement. Les valeurs foncières augmentent en se rapprochant du centre de la ville, tout comme les densités permises, et les immeubles historiques sous-utilisent souvent leur emplacement sur ce plan. Dans nombre de cas, les immeubles historiques ont été mal entretenus et leur structure est en mauvais état. D'autres peuvent présenter une disposition d'une souplesse insuffisante pour accommoder une variété d'occupants et la plupart n'offrent pas un stationnement adéquat. Aucune de ces difficultés n'est insurmontable en soi, mais l'accumulation de plusieurs d'entre elles peut facilement menacer un immeuble de démolition. Il faut remplacer ces incitatifs à la démolition par des incitatifs à la conservation.

Actuellement, la Ville d'Ottawa et la Province de l'Ontario (ministère des Affaires culturelles et des Communications) offrent un Programme de subventions au titre du patrimoine pour aider à la restauration d'immeubles historiques désignés. Le Programme fonctionne plutôt bien pour les immeubles résidentiels, mais les

propriétaires d'immeubles commerciaux y ont rarement recours. Les immeubles historiques non désignés, la grande majorité, n'ont aucun accès à des subventions. Les subventions représentent une forme de stimulants économiques, mais il en faudra d'autres.

Les stimulants économiques ne sont pas tous aussi directs que les subventions. Des mécanismes régissant l'utilisation du sol, comme le zonage, offrent des moyens indirects d'influencer la viabilité économique de la restauration et de la réhabilitation. Ainsi, le zonage contrôle notamment la hauteur, la densité d'aménagement et le type d'utilisation d'un emplacement. L'augmentation ou la diminution de l'un ou l'autre de ces facteurs a un effet sur la viabilité économique, ce qui peut par conséquent avoir un effet positif ou négatif sur la conservation du patrimoine. Il faut donc des mécanismes de réglementation de l'utilisation du sol qui favorisent la conservation.

2.1.3 Utilisations Commerciales dans des Zones et des Immeubles Résidentiels Historiques

Au siècle dernier, le noyau commercial d'Ottawa occupait une fraction de sa superficie actuelle, entouré de résidences d'où l'on se rendait à pied au centre-ville. Maintenant, le noyau commercial d'Ottawa a beaucoup plus d'envergure et il a empiété sur d'anciennes zones résidentielles. Beaucoup d'immeubles résidentiels historiques subsistent dans des zones de transition à proximité de l'aire centrale et plusieurs de ces immeubles subissent des pressions en vue de les convertir partiellement ou entièrement à des utilisations commerciales, pour ainsi déloger des utilisations résidentielles établies. Du point de vue de l'investisseur ou du locataire commercial, la valeur de ces immeubles tient au fait que leur utilisation à des fins commerciales offrira un meilleur rendement que des utilisations résidentielles. Ce facteur aide également à conserver l'immeuble historique, parce que le propriétaire peut en tirer un rendement égal ou supérieur à celui qu'il obtiendrait s'il démolissait l'immeuble établi pour construire un immeuble résidentiel beaucoup plus grand. Les zones de cette nature comportent habituellement un zonage résidentiel, malgré le nombre croissant d'utilisations commerciales qui s'y installent. D'un côté, plusieurs immeubles historiques sont ainsi conservés et restaurés, mais par contre, on y perd des logements abordables tout en aggravant les problèmes de stationnement, en particulier à court terme. Ce paradoxe entre les avantages et les désavantages de ce genre de conservation doit être étudié.

2.1.4 Conservation Des Quartiers Historiques Tout En Accommodant Un Logement Accru

La ville d'Ottawa a la chance de pouvoir encore compter plusieurs quartiers résidentiels d'importance patrimoniale qui sont demeurés à peu près intacts près de son centre-ville. Ces quartiers centraux deviennent de plus en plus attrayants pour les résidants d'Ottawa qui désirent vivre près du centre-ville. Cette nouvelle demande fait monter les valeurs foncières dans ces quartiers, ce qui les rend moins abordables pour les gens ordinaires et pousse de plus en plus

les propriétaires établis à vendre en vue du réaménagement. Le réaménagement permet à un terrain donné d'accommoder plus de logements résidentiels, plus souvent qu'autrement en conservant l'immeuble historique établi pour y ajouter des éléments. Certains se préoccupent des densités accrues dans ces quartiers et de l'effet de cette situation sur le caractère historique du quartier. Il faut se pencher sur la question de la densification résidentielle dans les quartiers historiques.

2.2 AUTRES QUESTIONS SOULEVÉES LORS DE LA DIFFUSION PUBLIQUE

2.2.1 Rénovation - Vieux Immeubles ou Immeubles Historiques?

Le plan de patrimoine de 1977 portait sur ce que l'on a appelé jusqu'à maintenant des immeubles «historiques». Ottawa, comme la plupart des villes, compte un nombre imposant de vieux immeubles. Parmi ces dizaines de milliers de vieux immeubles, il y en a de trois à quatre mille qui figurent sur la Liste des bâtiments historiques. Actuellement, quelque 350 de ces immeubles sont désignés en vertu de la Loi sur les biens culturels. Au cours des années à venir, avec la réévaluation du patrimoine de divers quartiers d'Ottawa, la Liste des bâtiments historiques s'allongera probablement, de même que celle des immeubles désignés. Auparavant, les politiques municipales sur le patrimoine ne portaient que sur ces quelques milliers d'immeubles historiques répertoriés, et principalement sur ceux qui étaient désignés en vertu de la Loi.

Partout en Amérique du Nord, la rénovation a rapidement progressé ces dernières années, pour maintenant surpasser le secteur de la construction neuve, autant sur le plan du total des sommes dépensées que sur celui du nombre de personnes employées. La rénovation devient l'une des plus importantes industries privées, jouant un rôle toujours croissant dans l'économie locale. Cette industrie n'exerce pas de distinction entre la rénovation de vieux immeubles et celle d'immeubles historiques, ni d'ailleurs entre la rénovation et la restauration.

Compte tenu de l'envergure et de la croissance de l'industrie de la rénovation, ainsi que de la valeur économique du stock d'immeubles établis, il faut se demander pourquoi les politiques municipales ne touchent que la crème de la crème des immeubles établis, c'est-à-dire ceux qui comportent un mérite architectural, historique et (ou) contextuel suffisamment défini pour se mériter la désignation d'immeuble historique. La vaste majorité des immeubles plus vieux échappe au cadre politique. Il faut donc évaluer la nécessité de définir un cadre politique qui ne se limiterait pas seulement aux meilleurs immeubles.

Cette question soulève directement celle de déterminer si des immeubles historiques ou, plus largement, des vieux immeubles devraient être évalués et classés en catégories, comme des fruits ou des légumes. Certains estiment que ce processus de catégorisation renforce la distinction entre les immeubles historiques et les autres, qui deviennent simplement de vieilles bâtisses. Même parmi les immeubles qui auraient l'honneur d'être classés historiques, on

pourrait risquer de voir considérer les immeubles plus bas dans le classement comme des immeubles de moindre importance, en réservant les initiatives de conservation aux seuls immeubles classés dans les catégories supérieures. Dans la comparaison de la valeur relative des immeubles historiques et des vieux immeubles, il faudra également évaluer les critères du système permettant ce classement.

Toujours en fonction de l'envergure et de la croissance de l'industrie de la rénovation, le Plan directeur devrait probablement comporter des politiques d'expansion économique tenant compte du dynamisme de cette force économique considérable en émergence dans la région de la capitale nationale. Au fil des années, cette industrie poursuivra sa croissance à mesure que vieillira le stock d'immeubles qu'elle dessert.

2.2.2 Résumé d'autres Questions

2.2.2.1 TOURISME

Le tourisme constitue l'une des principales industries d'Ottawa, avec les ressources patrimoniales comme plus importante catégorie d'attraction. Auparavant, les touristes étaient surtout attirés par les grandes attractions nationales. Cependant, ces dernières années, le marché By est rapidement devenu une attraction importante, maintenant presqu'au même niveau que ces attractions nationales. Ces deux types de ressources touristiques reposent sur des ressources patrimoniales. Compte tenu de l'importance économique locale du tourisme, le Plan directeur devrait comporter des politiques d'expansion économique favorisant cette industrie et sa principale catégorie d'attractions, les ressources patrimoniales.

2.2.2.2 TAXES MUNICIPALES

Plusieurs propriétaires se désintéressent de la rénovation parce que plus ils investissent, plus leurs taxes augmentent. Ce problème peut se trouver aggravé lorsque dans la zone ou le quartier de l'immeuble à rénover, les valeurs foncières augmentent déjà à cause de la croissance de la popularité et de la demande pour les immeubles.

La rénovation d'une propriété permet à la municipalité de percevoir des taxes supplémentaires, en sus de ce qu'elle percevrait si la propriété restait sans rénovation. Pour stimuler la rénovation, la municipalité pourrait consentir à ne pas percevoir ces taxes supplémentaires pendant une certaine période, réduisant ainsi le fardeau fiscal immédiat découlant des rénovations. On pourrait par exemple consentir au contribuable un dégrèvement correspondant au montant des taxes supplémentaires, pour une période déterminée. Le Plan directeur devrait traiter des possibilités que soulève cette question.

2.2.2.3 POLITIQUE DU FEU VERT

Une modification à un immeuble historique désigné exige une autorisation du Conseil municipal lorsque cette modification pourrait exercer un effet sur le caractère historique de cet immeuble. La plupart des rénovations ne touchent pas le caractère historique d'un immeuble et n'exigent donc pas l'autorisation du Conseil. Néanmoins, cette possibilité ajoute un élément d'incertitude au processus de rénovation, rattachant indirectement une connotation négative aux immeubles historiques. De plus, les exigences du Code du bâtiment peuvent causer d'autres retards en matière de rénovation, surtout si l'on cherche à obtenir des équivalences de conformité en vertu de la Partie 11. Comme la situation présente des possibilités de retards, certaines municipalités ont adopté une politique du feu vert pour les immeubles historiques désignés. Toute demande de permis de construire ou d'aménagement visant un immeuble historique reçoit automatiquement un traitement accéléré afin de diminuer les retards bureaucratiques. Il faudrait envisager une politique du genre pour Ottawa.

2.2.2.4 SERVICES DE CONSEIL

Actuellement, les urbanistes de la Division du patrimoine et du design urbain de la Ville d'Ottawa fournissent des conseils sur demande aux propriétaires d'immeubles historiques, désignés ou non. Ces demandes proviennent habituellement de personnes qui désirent connaître la façon la mieux appropriée de rénover leur immeuble historique. Souvent, elles doivent également obtenir d'autres autorisations en vertu du contrôle de l'aménagement, en plus de l'aspect historique. Il est évident que la Ville n'a pas à offrir de service de conseil en architecture, une tâche qui relève des cabinets d'architectes. Toutefois, il arrive souvent que des propriétaires endommagent des immeubles parce qu'ils n'en réalisent pas la valeur historique, ou encore parce qu'ils ne sont pas en mesure d'aborder les travaux d'une manière qui répondrait à la fois aux intérêts de l'immeuble et à ceux du propriétaire. Il s'agit habituellement de projets n'exigeant pas les services d'un architecte. Dans le cas de projets auxquels participe un architecte, il peut aussi arriver que l'architecte en question ne soit pas ouvert aux mérites du caractère historique de l'immeuble. Le maintien d'une liste des immeubles historiques suffit rarement à assurer leur conservation et leur mise en valeur. Un service suivi s'impose également si l'on veut gérer de la façon la plus efficace les ressources patrimoniales de la Ville. Il serait souhaitable d'accroître la portée et l'envergure de tels services.

2.2.2.5 POLITIQUE D'UTILISATION MUNICIPALE

Dans plusieurs villes nord-américaines, les divers paliers de gouvernement ont comme politique d'acquérir des aires de bureau supplémentaires dans des immeubles plus vieux et (ou) rénovés, par location ou par achat. À Ottawa, l'hôtel de ville sera rénové, avec une aile nouvelle pour accueillir les bureaux de la plupart des services municipaux. Cependant, en plus de l'hôtel de ville, il existe toujours un besoin de locaux extérieurs pour divers services municipaux, centres communautaires, etc. La Ville devrait se donner comme politique d'évaluer d'abord des immeubles historiques en vue d'éventuels locaux municipaux.

2.2.2.6 PROGRAMME RUE PRINCIPALE

La Ville d'Ottawa a travaillé activement avec les associations des zones d'améliorations commerciales dans plusieurs des zones plus vieilles de la ville. La Fondation canadienne pour la protection du patrimoine, un organisme national dont le siège est à Ottawa, offre le Programme Rue principale, qui vise à rehausser la viabilité économique des entreprises du centre-ville et des immeubles qui les abritent. Malgré ses nombreux projets de zones d'améliorations commerciales, la Ville n'a jamais eu recours à l'aide technique de ce programme. Le Programme pourrait offrir à la Ville d'Ottawa des ressources autres que financières.

2.2.2.7 TRANSFERT DE DENSITÉ ADMISSIBLE

Le transfert de densité admissible constitue un outil d'urbanisme qui permet de transférer la densité inexploitée d'un emplacement à un autre emplacement, afin d'atteindre d'autres objectifs d'urbanisme à l'égard de ce premier emplacement. Ainsi, un immeuble historique pourrait rester établi, sans que son existence soit menacée par l'attrait d'un zonage de forte densité qui s'y serait appliqué avant un transfert. Le transfert de densité admissible a été utilisé à quelques rares occasions, de façon ponctuelle, mais la Ville d'Ottawa n'a aucune politique sur ce principe. À cause de la complexité de la question, la Ville devrait étudier très prudemment ce concept afin de déterminer s'il devrait devenir un mécanisme d'urbanisme réglementé et utilisable à Ottawa.

2.2.2.8 INTÉGRATION AU MILIEU

La controverse récente sur le 99 Rideau, alors que l'on proposait de construire un hôtel de 17 étages du côté sud de la rue George, face au square du marché By, illustre clairement ce qui peut arriver lorsque le secteur environnant d'une zone historique sensible n'est pas régi par une forme de contrôle visant à s'assurer que ce secteur environnant reste intégré à la zone historique qui forme

le coeur du secteur. Cette situation peut survenir autant dans une zone résidentielle que dans une zone commerciale. Les gens qui investissent leur travail et leur argent dans ces zones veulent être certains que les zones en question conserveront leur valeur. Les zones historiques peuvent attirer des aménagements compatibles comme des aménagements incompatibles, à l'intérieur des zones comme en périphérie. La Ville doit se doter de politiques en vue de s'assurer que le caractère de ces zones historiques ne soit pas gâché par un aménagement incompatible adjacent.

2.2.2.9 EMPIÉTEMENTS

Plusieurs des ressources patrimoniales de l'aire centrale ont été construites à l'époque de façon qu'elles empiètent maintenant sur les terrains de la Ville d'Ottawa, soit l'emprise de la voie publique. Ce genre de situation était habituellement découvert plus tard, à l'occasion d'un arpentage plus précis. L'Arrêté municipal 167-73 sur l'empiétement réglemente ces cas. Il exige que les propriétaires concluent une entente d'empiétement avec la Ville et qu'ils versent des droits à la Ville, en fait un genre de loyer. Cependant, comme ces immeubles historiques ont été construits de bonne foi sur ces emplacements, qu'ils ne peuvent être déplacés et qu'ils ne devraient pas être démolis, il semblerait que l'imposition d'un loyer pour ces conséquences historiques puisse représenter un fardeau inutile pour les propriétaires de ces ressources.

3.0 UN REGARD SUR L'AVENIR

L'attrait d'Ottawa découle en bonne partie de son ambiance de petite ville, son riche patrimoine urbain qui s'exprime dans son architecture du dix-neuvième siècle et ses marchés à ciel ouvert, le panorama de la vallée et de la rivière, avec le canal Rideau, la forêt urbaine et l'abondance des espaces verts, qui souvent mettent en valeur les nombreux sites historiques d'Ottawa, et ses quartiers résidentiels bien intégrés à l'échelle humaine, l'héritage précieux des générations précédentes. Cette qualité de vie est rehaussée par le caractère cosmopolite qui s'affirme à Ottawa, l'expansion et la diversification de la base d'emploi, l'attrait de la ville à titre de centre pour l'innovation, la technologie et la nouvelle entreprise et son affirmation à titre de cité internationale, avec le maintien de l'accent sur le tourisme, les congrès et la diversité ethnique, en plus de la croissance dynamique des soins de santé, de la recherche, des services éducatifs, du divertissement, des arts et de la culture. En l'an 2000, Ottawa restera un point central d'activité économique, sociale et culturelle pour la région métropolitaine et gardera sa fonction de centre politique et cérémoniel de la nation. Ce rôle de centre d'intérêt local et national sera stimulé et renforcé. Ottawa restera la vitrine de l'histoire et de la culture canadiennes et demeurera le point de rencontre pour l'échange d'idées sur l'avenir du Canada, mais elle servira également de modèle de développement viable dans l'équilibre entre la croissance municipale et la conservation de ses aires de verdure exceptionnelles et de ses immeubles historiques. On encouragera une croissance et un aménagement dignes de la capitale d'une nation, mais avant tout respectueux des besoins des résidants d'Ottawa et de ses ressources patrimoniales.

L'évolution de l'économie d'Ottawa sera dominée par les services et le travail de bureau, avec une croissance importante du secteur local de la technologie de pointe. Le nouvel investissement sera attiré dans ce secteur en partie par la qualité de vie, ainsi que par la qualité du milieu (naturel et aménagé) qu'Ottawa peut offrir au personnel très qualifié et instruit du secteur de la technologie de pointe, comme c'est le cas à Boston et San Francisco, deux villes renommées pour cette combinaison de facteurs.

L'importance du milieu jouera également un rôle dans la croissance du commerce de détail de haut de gamme, comme on le voit actuellement dans la zone historique du marché By et comme on le verra bientôt sur le mail revitalisé de la rue Sparks, la zone commerçante de la plus grande importance historique et architecturale à Ottawa.

Le tourisme est une pierre angulaire de l'économie de la ville et son importance continuera d'augmenter. Le milieu urbain historique d'Ottawa jouera encore un rôle de plus en plus important à titre d'attraction principale de l'industrie touristique, à mesure que de plus en plus de ressources patrimoniales d'Ottawa seront restaurées et (ou) rénovées. D'ailleurs, l'industrie de la rénovation, conformément aux tendances économiques établies aux États-Unis et au Canada, surpassera la construction neuve en termes de dollars et d'emplois, pour être reconnue comme facteur important dans l'économie locale.

Le rôle accru de la rénovation et de la restauration se manifestera également dans le futur aménagement résidentiel de la ville. Le départ actuel de jeunes familles vers l'extérieur d'Ottawa se stabilisera et

plusieurs familles reviendront, trouvant un attrait supérieur à Ottawa. L'abondance de logements établis de type familial et axés sur le sol offrira cet attrait, en particulier dans les plus vieux quartiers des secteurs centraux qui auront su conserver leur caractère historique à quelques minutes de marche du centre-ville. Il y aura également une forte demande pour les logements plus petits dans ces mêmes quartiers historiques, accueillant des foyers d'une ou deux personnes qui désirent profiter de ces mêmes agréments urbains. À mesure que l'on rénovera des immeubles historiques pour répondre à cette demande, il se manifestera une demande supplémentaire de densification résidentielle dans ces quartiers, en vue d'accommoder plus d'unités de logement sur un terrain donné. La préservation de l'échelle humaine des quartiers d'Ottawa sera prioritaire et l'on encouragera le réaménagement et l'aménagement intercalaire respectueux de l'échelle et de la forme des immeubles établis dans ces quartiers historiques.

Le milieu naturel d'Ottawa, son image de verdure provenant de ses voies d'eau, de sa forêt urbaine et de son abondance d'aires libres, avec les ressources collectives exceptionnelles de la ville en matière de zones, de structures et d'immeubles d'importance historique et architecturale, créeront le cadre dans lequel prendra forme la structure urbaine. La conservation et la mise en valeur de ces ressources naturelles et patrimoniales constituera un élément important de la planification de l'avenir d'Ottawa et contribuera à renforcer l'esprit communautaire alors que les citoyens et citoyennes d'Ottawa relèveront les défis du vingt-et-unième siècle.

Voici la vision d'Ottawa au tournant du siècle, une ville qui ressemble à la ville d'aujourd'hui, avec son aménagement à l'échelle humaine, une image de propreté et de verdure, un sentiment d'appartenance à son quartier et de petite ville, et une fierté de son patrimoine architectural et historique, digne d'une cité née d'un camp sur les rives d'un canal pour devenir la capitale d'une nation.

4.0 RECOMMANDATIONS DE BUTS

4.1 BUTS D'ENSEMBLE

4.1.1 Identifier, reconnaître, protéger, conserver et gérer les ressources patrimoniales, notamment des immeubles, des structures, des emplacements, des paysages, des zones et des environnements, pour la collectivité et la postérité.

4.1.2 Intégrer les ressources patrimoniales aux activités de la Ville en matière d'urbanisme d'ensemble et de conception environnementale.

4.1.3 Jouer le rôle de leader communautaire en matière de protection, d'amélioration, d'utilisation et de gestion des ressources patrimoniales, en donnant l'exemple avec les propriétés historiques appartenant à la Ville.

5.0 OBJECTIFS ET POLITIQUES GÉNÉRAUX

INTRODUCTION

Ottawa, à titre de capitale nationale, se démarque des autres villes canadiennes par le fait qu'elle est également le siège du gouvernement fédéral. Cette situation unique touche également le patrimoine de la ville, car une proportion considérable de ce patrimoine appartient au gouvernement fédéral, ce qui peut restreindre les initiatives municipales dans ce domaine. Les mesures municipales dans les domaines autres que fédéraux sont déterminées par la Loi sur les biens culturels de l'Ontario, qui donne à la Ville ses pouvoirs en matière de conservation du patrimoine. Les objectifs du présent rapport de politique et les politiques qui en découlent sont regroupés en trois grandes catégories, selon la nature et l'effet des activités de conservation du patrimoine relevant du Conseil municipal.

La première catégorie, celle des objectifs et politiques généraux, part des principes énoncés dans le plan du patrimoine, qui constitue la modification 80 au Plan directeur. Son premier volet, les politiques d'initiatives patrimoniales, vise des activités déterminées de la Ville et englobe la plupart des politiques patrimoniales du Conseil municipal en vertu de la Loi sur les biens culturels de l'Ontario. Le deuxième volet de cette catégorie, les politiques patrimoniales visant l'urbanisme et l'aménagement, traite des activités qui touchent l'urbanisme et la réglementation de l'aménagement, soit, pour le public, les divers processus qui mènent à l'obtention d'un permis de construire dans le cadre de la Loi sur l'aménagement du territoire. Finalement, le troisième volet, les politiques patrimoniales sur la gestion des biens immobiliers municipaux, porte sur la propriété municipale des immeubles historiques et sur la façon dont ils devraient être gérés.

La deuxième catégorie, celle des politiques patrimoniales en vue de nouvelles initiatives, comporte cinq volets. Le premier, celui du logement, porte sur des mesures du Conseil afin d'offrir aux résidants d'Ottawa des options de logement répondant à leurs besoins, sur le plan du stock de logements établis pouvant comporter une importance historique. Le deuxième groupe d'initiatives, expansion économique, touche les mesures du Conseil en vue d'élargir la base économique de la ville et autres mesures du domaine financier qui influencent la viabilité économique de la conservation et de la mise en valeur des ressources patrimoniales. Le troisième volet, les mesures du patrimoine, propose de nouvelles possibilités et orientations visant uniquement le patrimoine, en élargissant le fondement politique défini à la section 5.1. Le quatrième volet, urbanisme et aménagement, élabore les politiques définies à la section 5.2 et propose de nouvelles orientations pour les activités du Conseil en matière d'urbanisme et de réglementation de l'aménagement. Le dernier volet des nouvelles initiatives, le transport, présente des politiques sur la voie publique, les ponts et les exigences et installations de stationnement.

La troisième catégorie de politiques patrimoniales, celles qui portent sur la coopération avec des paliers supérieurs de gouvernement, traite en premier lieu du lien unique entre les ressources patrimoniales de la ville d'Ottawa et celles de la capitale du Canada et, en second lieu, des initiatives de la Province de l'Ontario en matière de patrimoine et de l'aptitude du Conseil municipal à maximiser l'efficacité de ses activités

de conservation du patrimoine en vertu des mesures législatives qui lui accordent des pouvoirs dans ce domaine.

5.1 POLITIQUES D'INITIATIVES PATRIMONIALES

5.1.1 Discussion

La Ville d'Ottawa intervient de plus en plus dans la conservation des ressources patrimoniales de la ville depuis 1972, année de la création du Comité du maire sur le patrimoine qui avait comme mandat de recommander des principes et des mesures pour la protection et la restauration du patrimoine de la ville. En 1977, le Conseil municipal adoptait le plan du patrimoine, la modification 80 au Plan directeur, et depuis, la reconnaissance et la protection des ressources patrimoniales de la ville s'est poursuivie sans cesse, avec la création d'un répertoire à l'échelle de toute la ville des immeubles susceptibles de comporter une importance historique, la désignation individuelle de plus de 160 immeubles à titre de propriétés historiques en vertu de la Partie IV de la Loi sur les biens culturels de l'Ontario, la désignation de 170 autres immeubles à l'intérieur de districts de conservation des biens culturels en vertu de la Partie V de la Loi sur les biens culturels, l'adoption d'un zonage historique pour plusieurs zones historiques, la création du Programme de subventions au titre du patrimoine, la réalisation de plusieurs études sur le patrimoine dans le cadre de plans d'aménagement de quartier, la création du Concours de conservation architecturale d'Ottawa et celle du Programme d'attribution de plaques pour les monuments historiques. Comme le préconisait en 1972 le Comité du maire sur le patrimoine, la conservation du patrimoine est effectivement devenue un facteur important dans la planification et l'administration municipales.

Néanmoins, il reste beaucoup à faire dans plusieurs domaines. Le champ d'application de la conservation du patrimoine s'est considérablement élargi ces dernières années et il existe de nombreux liens avec d'autres organismes, paliers de gouvernement, disciplines professionnelles et autres priorités du Conseil municipal, ce qui a entraîné le regroupement de politiques sur le patrimoine du présent rapport en trois catégories. Le premier volet de la première de ces catégories s'intitule Politiques d'initiatives patrimoniales. Ce volet regroupe la majorité des orientations et initiatives du Conseil en matière de patrimoine, découlant principalement de la Loi sur les biens culturels de l'Ontario. Les politiques d'urbanisme et d'aménagement du Conseil, qui découlent souvent de la Loi sur l'aménagement du territoire, revêtent une importance égale et sont exposées à la section 5.2.

5.1.2 Objectif

Conserver les ressources patrimoniales de la ville d'une manière respectueuse de leur importance architecturale, historique, culturelle et contextuelle et assurer leur viabilité future à titre d'éléments fonctionnels du milieu urbain d'Ottawa.

5.1.3 Politiques patrimoniales pour les initiatives municipales

Identification des ressources

a) *Le Conseil municipal identifiera les ressources patrimoniales de la ville en procédant comme suit :*

i) effectuer des recherches sur l'histoire, le mérite architectural, culturel et contextuel d'éventuelles ressources patrimoniales, par zone ou par quartier, dans le cadre d'études sur des districts de conservation des biens culturels, de plans de quartier, de plans secondaires ou autres études spéciales selon le besoin;

ii) effectuer des recherches sur l'histoire, le mérite architectural et le mérite contextuel d'éventuelles ressources patrimoniales par propriété distincte, selon le besoin;

iii) documenter et évaluer d'éventuelles ressources architecturales conformément au «Guide d'évaluation des biens culturels et des districts historiques» approuvé par le Conseil, et

iv) entreprendre une révision globale du répertoire de ressources patrimoniales appelé Liste des bâtiments historiques, pour ensuite le tenir à jour.

Reconnaissance des ressources

b) *Le Conseil municipal reconnaîtra l'importance des ressources patrimoniales de la ville en prenant les mesures suivantes :*

i) désigner individuellement à titre de propriétés historiques en vertu de la Partie IV de la Loi sur les biens culturels de l'Ontario certains immeubles, structures, emplacements et paysages;

ii) désigner des groupes d'immeubles et des zones de la municipalité à titre de districts de conservation des biens culturels en vertu de la Partie V de la Loi sur les biens culturels de l'Ontario;

iii) tenir une liste des propriétés désignées au Greffe municipal;

iv) commémorer annuellement au moyen de plaques pour les monuments historiques des immeubles, structures, emplacements, paysages, zones et environnements désignés, et

v) *décerner annuellement des plaques et des certificats à des immeubles et des personnes se distinguant dans la restauration et la conservation des ressources patrimoniales de la ville, par le biais du Concours de conservation architecturale.*

Protection des ressources

c) *Le Conseil municipal protégera ces ressources patrimoniales par les moyens suivants :*

i) *exiger de toute personne ayant l'intention de démolir ou modifier une propriété historique désignée qu'elle soumette ses plans à l'approbation du Conseil en vertu de la Loi sur les biens culturels de l'Ontario;*

ii) *décourager la modification ou la réutilisation d'une propriété historique désignée lorsque ces mesures sont incompatibles avec la désignation historique de la propriété ou du district de conservation des biens culturels;*

iii) *décourager la démolition ou l'enlèvement, en tout ou en partie, de propriétés historiques désignées;*

iv) *évaluer les propositions de modification et (ou) de réutilisation de propriétés historiques désignées a partir de l'importance historique établie de ces propriétés;*

v) *conclure des ententes de servitude avec les propriétaires de propriétés historiques désignées qui bénéficient de subventions au titre du patrimoine, et*

vi) *encourager les propriétaires qui désirent protéger à perpétuité leur propriété, mais qui n'ont pas bénéficié d'une subvention, à ajouter un avenant à cet effet à leur titre de propriété.*

Amélioration des ressources

d) *Le Conseil municipal contribuera à la conservation et à la mise en valeur des ressources patrimoniales par les moyens suivants :*

i) *maintenir un Programme de subventions au titre du patrimoine à l'intention des propriétaires de propriétés historiques désignées en vertu de la Partie IV et de la Partie V de la Loi sur les biens culturels;*

ii) *administrer le Programme de subventions au titre du patrimoine conformément au «Guide d'administration du Programme de subventions au titre du patrimoine» approuvé par le Conseil;*

iii) *réviser le Programme de subventions au titre du patrimoine à tous les deux ans, afin de s'assurer que :*

- *les niveaux de financement ne se laissent pas dépasser par l'inflation,*
- *les niveaux de financement conviennent aux types particuliers d'immeubles et à la nature des travaux entrepris, et*
- *les critères d'approbation des subventions au titre du patrimoine restent pertinents dans le contexte de l'évolution de la technologie de conservation architecturale et du stock de ressources patrimoniales d'Ottawa;*

iv) *participer à des programmes de subventions au patrimoine ou d'autres programmes d'aide financière offerts par d'autres paliers de gouvernement ou des organismes non gouvernementaux, le cas échéant;*

v) *entreprendre des programmes de travaux publics comme la plantation d'arbres, l'aménagement paysager, l'amélioration des rues et l'installation de mobilier urbain, l'éclairage, l'affichage et autres éléments d'aménagement esthétique des rues, afin de mettre en valeur le milieu environnant des ressources patrimoniales, et*

vi) *avoir recours à d'autres programmes administrés par la Ville d'Ottawa en vue de faire avancer les objectifs en matière de patrimoine.*

Gestion des ressources

e) *Le Conseil municipal gérera les ressources patrimoniales par les moyens suivants :*

i) *maintenir un comité consultatif des citoyens sur le patrimoine, appelé le Comité consultatif local sur la conservation de l'architecture (CCLCA), qui conseillera et aidera le Conseil à l'égard de toutes les questions de patrimoine présentées au Conseil;*

ii) *encourager la participation du public à la conservation des ressources patrimoniales;*

iii) *fournir un maximum d'encouragement aux organismes et particuliers qui entreprennent la conservation de ressources patrimoniales avec des fonds privés;*

iv) encourager la compréhension, l'appréciation et l'agrément des ressources patrimoniales chez le public, par un programme permanent d'éducation et de sensibilisation du public;

v) coordonner les activités de conservation du patrimoine du Conseil avec les objectifs, lignes directrices de politique et stratégies de la Politique culturelle de la Ville d'Ottawa en matière de patrimoine culturel;

vi) soutenir l'existence et les activités de la Historic Ottawa Development Inc. (HODI), une société qui administre un fonds de roulement pour le patrimoine, financé en partie par la Ville d'Ottawa et la Province de l'Ontario;

vii) tenir compte des besoins communautaires et sociaux dans la conservation des ressources patrimoniales;

viii) coordonner les programmes et la planification du Conseil en matière de patrimoine avec ceux d'autres paliers de gouvernement, afin d'éviter le chevauchement et de renforcer l'atteinte d'objectifs mutuels, et

ix) revoir et mettre à jour systématiquement les politiques, plans et programmes du Conseil en matière de patrimoine.

5.2 POLITIQUES PATRIMONIALES DE L'URBANISME ET L'AMÉNAGEMENT

5.2.1 Discussion

Depuis l'adoption en 1977 d'un plan du patrimoine par la modification 80 au Plan directeur, la Ville d'Ottawa a fait oeuvre de pionnière dans l'intégration des mécanismes d'urbanisme prévus par la Loi sur l'aménagement du territoire de l'Ontario aux mécanismes de conservation du patrimoine prévus par la Loi sur les biens culturels de l'Ontario. Le gouvernement provincial pressentait cette orientation lorsqu'il a préparé la Loi sur les biens culturels, comme en témoigne le fait que les questions relatives aux districts de conservation des biens culturels relèvent de la Commission des affaires municipales de l'Ontario, plutôt que de la Commission des biens culturels de l'Ontario (comme c'est plutôt le cas de propriétés historiques désignées individuelles).

On prévoit que cette tendance à l'intégration se maintiendra et les politiques qui suivent s'inscrivent dans cette orientation.

5.2.2 Objectif

Implanter la conservation du patrimoine d'Ottawa à titre d'élément de premier plan dans la gestion planifiée de l'évolution et de l'équilibre de la croissance urbaine dans la ville d'Ottawa.

5.2.3 Politiques patrimoniales de l'urbanisme et l'aménagement

Études de planification secondaire

a) *Le Conseil municipal s'assurera que les études de planification secondaire, y compris les plans de politique secondaire et les plans d'aménagement, permettent d'identifier les ressources patrimoniales susceptibles d'exister dans les zones à l'étude et proposera des moyens de protéger et de mettre en valeur ces ressources patrimoniales.*

Plans de zone et de quartier

b) *Le Conseil municipal préparera des plans et des programmes pour les zones et les quartiers désignés à titre de districts de conservation des biens culturels, afin de contribuer à la conservation et à la mise en valeur de leurs ressources patrimoniales, en coordination avec les besoins et exigences d'ensemble de ces zones et quartiers en matière d'urbanisme.*

Aire centrale

c) *Le Conseil municipal s'assurera que les ressources patrimoniales identifiées dans les divers secteurs distinctifs et rues thématiques de l'aire centrale soient protégées et mises en valeur conformément aux politiques du chapitre sur l'aire centrale, y compris les plans de politique secondaire sur l'aire centrale.*

Paysages historiques

d) *Le Conseil municipal protégera et mettra en valeur les qualités et le caractère distinctifs des paysages historiques.*

Jardins et terrains de ressources patrimoniales

e) *Le Conseil municipal encouragera la conservation de cours, jardins, arbres et terrains paysagers associés à des propriétés historiques désignées, contribuant à leur intégralité et à leur mise en valeur sur leur terrain, ainsi que sur la voie publique.*

Environs des ressources patrimoniales

f) *Le Conseil municipal réglementera au besoin les environs des ressources patrimoniales, de façon à mettre les ressources en valeur.*

Approbations d'urbanisme

g) *Le Conseil municipal se servira des processus de réglementation des plans d'emplacement et de modification de zonage afin de faciliter la conservation des ressourc es patrimoniales et l'harmonisation du nouvel aménagement à ces ressources.*

Demandes de modifications au zonage et d'approbation de plan d'emplacement

h) *Le Conseil municipal tiendra compte des facteurs suivants dans l'évaluation de demandes d'approbation de nouveau zonage et de plan d'emplacement (si le zonage établi ne le permet pas autrement) pouvant avoir une incidence sur des ressources patrimoniales :*

i) toute construction neuve doit respecter les volumes, le profil et le caractère d'immeubles historiques adjacents;

6.0 POLITIQUES PATRIMONIALES DES NOUVELLES INITIATIVES

6.1 INITIATIVES PATRIMONIALES VISANT LE LOGEMENT

6.1.1 Discussion

Ces dernières années au Canada, la rénovation résidentielle a constamment progressé plus rapidement que la construction neuve et cette tendance devrait se poursuivre, la rénovation surpassant la construction. La rénovation résidentielle est en pleine croissance à Ottawa également, mais non dans le marché du logement social et du logement abordable. Bien que nombre de logements abordables ou sociaux soient implantés dans des zones centrales plus vieilles, il s'agit presque toujours de construction neuve, avec très peu de rénovation de ressources patrimoniales.

Les lignes directrices provinciales actuelles sur le financement des programmes établis de logement social empêchent d'envisager la conversion d'immeubles établis, y compris les immeubles historiques, et (ou) l'aménagement intercalaire en vue de logements abordables ou sociaux.

Comme la Ville d'Ottawa, avec sa société de logement à but non lucratif Habitation urbaine, constitue un important fournisseur de logements abordables ou sociaux, sa situation lui permet de mettre en oeuvre simultanément ses buts en matière de logement et de patrimoine, lorsque c'est possible. Les ressources patrimoniales présentent effectivement un éventail de possibilités de logement à tous les niveaux de revenu.

6.1.2 Objectif

S'assurer que l'on envisage les ressources patrimoniales à titre de ressource de logement en offrant aux résidants d'Ottawa un choix de logement répondant à leurs besoins.

6.1.3 Politiques

Logement dans des ressources patrimoniales

a) ***Le Conseil municipal, par le biais d'Habitation urbaine, se chargera de l'acquisition, de la remise en état et de la gestion de ressources patrimoniales à titre d'élément de son portefeuille de logements et, de cette façon, donnera un exemple de réutilisation et de remise en état appropriées d'immeubles historiques à des fins résidentielles.***

Compatibilité du logement

b) ***Le Conseil municipal, par le biais d'Habitation urbaine, s'assurera lors de l'aménagement de nouveaux logements dans des zones historiques que ces logements sont compatibles avec l'échelle et le caractère historique de ces zones.***

Promotion de la remise en état

c) ***Le Conseil municipal favorisera la remise en état de ressources patrimoniales à titre de moyen d'augmenter le stock de logements à Ottawa, à tous les niveaux de revenu.***

Politique de transformation en copropriété

d) *Le Conseil municipal continuera d'exempter de sa Politique de transformation en copropriété les immeubles résidentiels désignés en vertu des Parties IV ou V de la Loi sur les biens culturels de l'Ontario, ce qui permettra la transformation en copropriété d'immeubles historiques désignés.*

Coopération du gouvernement de l'Ontario

e) *Le Conseil municipal encouragera le gouvernement de l'Ontario à promouvoir et encourager l'acquisition et la remise en état municipales d'immeubles historiques, de préférence à la construction neuve, à titre de moyen pour fournir des logements sociaux et des logements abordables.*

Aménagement intercalaire résidentiel dans des zones historiques

f) *Le Conseil municipal encouragera l'aménagement intercalaire résidentiel dans les zones historiques et les districts de conservation des biens culturels, lorsqu'un tel aménagement respecte l'échelle et le modèle établis de ces zones et districts, maintient les qualités établies du paysage et de l'aménagement esthétique des rues de ces zones et districts et n'entraîne pas la perte de ressources patrimoniales. (Voir politique 5.2.3 g).)*

6.2 INITIATIVES PATRIMONIALES ET EXPANSION ÉCONOMIQUE

6.2.1 Discussion

Le logement n'est qu'un des nombreux domaines que le Conseil municipal peut étudier afin de promouvoir la conservation et le renouvellement des ressources patrimoniales dans la ville d'Ottawa. Le premier de ces domaines, l'expansion économique, englobe les politiques d'orientation principalement financière. Certaines des politiques qui suivent dans le domaine de l'urbanisme et de l'aménagement (section 6.4) peuvent également comporter des incidences financières, mais comme elles touchent le contrôle de l'aménagement et peuvent être mises en oeuvre par le processus d'approbation de l'urbanisme et de l'aménagement, elles ne figurent pas dans la présente section sur l'expansion économique.

6.2.2 Objectif

Créer un milieu économique favorable à la conservation et la réutilisation des ressources patrimoniales.

6.2.3 Politiques

Stratégie municipale de remise en état

a) ***Le Conseil municipal mettra au point une stratégie municipale d'ensemble sur la remise en état, en vue de créer un climat plus favorable à l'investissement en rénovation dans la ville d'Ottawa.***

Au début des années 1980, l'investissement en rénovation surpassait celui en construction neuve et continue de croître au double du rythme de ce dernier. Cette situation fait de la rénovation une industrie importante et un employeur important dans la région d'Ottawa, malgré son peu de visibilité. Une stratégie globale de remise en état étudiera tous les secteurs de cette industrie, afin de déterminer quel rôle pourrait jouer la Ville d'Ottawa afin de faciliter sa croissance. Cette stratégie entraînera la conservation d'un plus grand nombre d'immeubles historiques désignés mais plus important encore, la conservation en général du stock de vieux immeubles à Ottawa. La stratégie municipale se coordonnera avec celle du ministère du Logement en matière de conservation des logements.

Stimulants financiers

b) ***Le Conseil municipal étudiera le mérite d'établir un stimulant financier à la remise en état sous forme de subvention en remplacement d'un dégrèvement de taxe.***

Plusieurs municipalités nord-américaines consentent un gel de l'évaluation ou des taxes foncières afin d'encourager la remise en état d'immeubles historiques. Le mécanisme d'application varie, mais se traduit essentiellement par la renonciation au recouvrement des taxes foncières supplémentaires découlant de la remise en état, et ce pour une période limitée, habituellement de cinq à dix ans. Si la législation provinciale le permet, une municipalité peut verser une subvention correspondant au montant des taxes supplémentaires. L'examen de ce principe par le Conseil municipal permettrait également de définir les limites financières de la remise en état et la mesure dans laquelle le stimulant financier dépendrait de l'importance patrimoniale relative de l'immeuble.

Tourisme

c) ***Le Conseil municipal fera la promotion des ressources patrimoniales de la ville à titre d'importante attraction touristique dans toutes ses initiatives visant le tourisme, en vue de l'expansion de cette industrie à Ottawa et de la conservation des ressources patrimoniales.***

Les ressources patrimoniales d'Ottawa, qui englobent des sites aussi différents que la colline parlementaire et le marché By, représentent les principales destinations touristiques de la ville. La conservation bien pensée de certains autres immeubles historiques, ainsi que de zones historiques plus larges, peut contribuer à la santé de

l'industrie touristique d'Ottawa, une source de revenus et d'emplois de plus en plus importante.

Acquisitions municipales et coentreprises

d) ***Le Conseil municipal peut participer à la mise en valeur d'importantes ressources patrimoniales par des mesures comme l'acquisition, le regroupement, la revente, la coentreprise ou autres, menant à une conservation, une restauration et (ou) une remise en état respectueuses de ces ressources.***

En certaines occasions déjà, le Conseil a fait l'acquisition d'immeubles historiques désignés, par expropriétaion ou achat. Ces immeubles ont été revendus, avec des avenants pertinents pour assurer leur conservation. Ce genre d'activité peut se poursuivre, avec la Ville comme acquéreur de dernier recours, ou la Ville pourrait jouer un rôle plus dynamique, en achetant des immeubles pour les aménager elle-même ou en coentreprise avec d'autres associés. Les coentreprises se réaliseraient en conformité des politiques municipales sur les coentreprises immobilières, en cours d'élaboration par le Groupe de travail interservices sur la propriété municipale.

Projets de démonstration

e) ***Le Conseil municipal peut aménager des ressources patrimoniales à titre de projets de démonstration.***

À l'occasion, le Conseil municipal pourrait désirer illustrer de nouvelles techniques de conservation du patrimoine pour la collectivité. Il pourrait s'agir de technologie architecturale, de nouvelles utilisations ou de design urbain. Le Conseil exercerait alors son leadership en vue de montrer la voie à l'industrie de l'aménagement, la pratique architecturale, etc.

Promotion du patrimoine

f) ***Le Conseil municipal fera la promotion des ressources patrimoniales à titre de source importante d'activité économique.***

Compte tenu du rôle des ressources patrimoniales dans les industries du tourisme et de la rénovation, et du fait que l'activité de rénovation fait plus appel à la main-d'oeuvre que la construction neuve, en particulier en termes d'emploi local, le public devrait être mieux sensibilisé aux avantages de la conservation. En 1989, la rénovation constituait une industrie d'un demi-milliard de dollars à Ottawa (SCHL). De son côté, le tourisme a produit un montant presqu'égal au cours de la même année (Office du tourisme et des congrès de la capitale nationale).

Zones d'améliorations commerciales

g) ***Le Conseil municipal tâchera d'établir d'autres zones d'améliorations commerciales dans des zones commerciales contenant des ressources patrimoniales et cherchera à intégrer des aspects du Programme Rue principale à ces initiatives.***

Depuis 1979, la Ville d'Ottawa a établi sept zones d'améliorations commerciales, mais elle n'a jamais participé au Programme Rue principale de la Fondation canadienne pour la protection du patrimoine. Ce programme vise également l'amélioration des zones commerciales, mais avec l'objectif complémentaire d'atteindre ce but en exploitant le patrimoine architectural de la zone.

Heures d'ouverture des commerces de détail

h) ***Le Conseil municipal encouragera le Conseil régional à permettre d'ouvrir le dimanche aux détaillants dont l'immeuble est situé dans un district désigné de conservation des biens culturels, en désignant ces districts à titre de zones touristiques, conformément à la Loi sur les jours fériés dans le commerce de détail.***

Actuellement, les détaillants du marché By peuvent ouvrir le dimanche parce que le marché est considéré zone touristique. Dans la mesure où les immeubles historiques sont reconnus comme l'une des principales attractions touristiques à Ottawa, cette possibilité ouverte aux commerçants du marché By devrait être élargie à des zones historiques similaires.

Historic Ottawa Development Inc.

i) ***Le Conseil municipal réévaluera son engagement envers la Historic Ottawa Development Inc. (HODI), avant l'expiration en 1991 de sa première entente de cinq ans avec la société, afin de déterminer les moyens de créer un organisme plus efficace.***

La société HODI était fondée en 1986, avec un financement conjoint de la Ville d'Ottawa et de la Province de l'Ontario. Cette société à but non lucratif, créée en vertu du programme provincial du fonds communautaire du patrimoine, a comme rôle principal d'administrer un fonds de roulement établi pour le financement de projets de conservation du patrimoine qui présentent une possibilité de recouvrement et de production de bénéfices pour le fonds de roulement, sommes pouvant alors servir au financement d'autres projets de conservation du patrimoine, par l'achat et la revente, des prêts, etc.

Il pourrait s'avérer possible, avec l'organisme actuel ou par restructuration, de créer une société plus efficace dans l'application des politiques 6.2.3 d) et e) précédentes. Les possibilités comprennent l'élargissement des capitaux par un financement de capital-risques en vertu de la Loi sur les compagnies pour l'expansion des petites entreprises, etc.

6.3 NOUVELLES INITIATIVES DE MESURES PATRIMONIALES

6.3.1 Discussion

Depuis la création du programme du patrimoine de la Ville d'Ottawa au début des années 1970 et l'adoption en 1978 du plan du patrimoine, la modification 80 au Plan directeur, le domaine de la conservation du patrimoine a acquis une maturité considérable au Canada. Le nombre d'immeubles historiques désignés et de districts de conservation des biens culturels a augmenté à Ottawa, pendant que progressait également la façon d'aborder les questions de patrimoine. Si l'on peut considérer la modification 80 au Plan directeur comme une approche de première génération au patrimoine, le nouveau Plan directeur représente une approche de deuxième génération, qui part de la première en y greffant de nombreuses nouvelles orientations. La présente section traite de ces nouvelles orientations liées à la gestion des ressources patrimoniales.

6.3.2 Objectif

Définir, évaluer et mettre en application de nouvelles méthodes pour l'atteinte des buts de la Ville d'Ottawa en matière de patrimoine.

6.3.3 Politiques

Principes et critères de modification

a) ***Le Conseil municipal énoncera des principes sur la modification de ressources patrimoniales désignées et des critères pour l'évaluation des modifications proposées.***

Les modifications proposées à des immeubles historiques créent souvent considérablement de controverse dans la collectivité. Un tel débat peut mener à de bons résultats, mais il est important qu'il se fonde sur des principes communs. Ces principes, avec des critères d'évaluation, aideront le Conseil municipal, le Comité d'urbanisme, le CCLCA, la collectivité et les propriétaires, architectes et promoteurs à aborder la question des modifications à un immeuble historique. Ces principes et critères traiteront également de la conservation partielle d'immeubles historiques, où l'on conserve un ou plusieurs murs extérieurs (habituellement la façade) en érigeant une structure intérieure entièrement nouvelle.

Nouveaux principes et critères de construction

b) ***Le Conseil municipal énoncera des principes en vue d'orienter la construction neuve dans les districts de conservation des biens culturels et des critères pour l'évaluation des propositions d'aménagement dans ces districts.***

Les districts de conservation des biens culturels comportent habituellement quelques terrains libres, certains de leurs immeubles peuvent être détruits par le feu ou, parfois, démolis. L'adoption de principes et de critères d'évaluation aidera à s'assurer que la

construction neuve respecte le contexte historique établi, sans nuire au caractère historique de la zone.

Importance patrimoniale relative

c) ***Le Conseil municipal envisagera l'importance patrimoniale relative des ressources patrimoniales dans l'énonciation ou la révision de ses politiques, procédés, programmes, principes et (ou) critères en matière de patrimoine.***

De par leur nature, les ressources patrimoniales comportent un degré variable d'importance historique. Une ressource peut être importante parce qu'elle est la seule de son type, alors qu'une autre est importante parce qu'elle est le meilleur exemple de plusieurs du même type. Plus une ressource patrimoniale a d'importance pour la collectivité, plus il est important qu'elle ne soit pas modifiée et qu'elle soit maintenue dans une condition structurelle excellente. Inversement, un immeuble de moindre mérite patrimonial dans un district de conservation des biens culturels peut accorder une plus grande latitude sur le plan des modifications et pourrait ne pas justifier une subvention de fonds publics aussi élevée que pour un immeuble de plus grand mérite. Les politiques et procédés du Conseil guideront de telles interventions dans le milieu patrimonial communautaire.

Démolition et possibilité de remise en état

d) ***Le Conseil municipal, dans l'examen de demandes de démolition de propriétés historiques désignées, s'assurera de posséder des données économiques, structurelles et architecturales précises et adéquates, afin de déterminer les possibilités de remise en état et de réutilisation, au lieu de la démolition.***

Le 3 septembre 1986, le Conseil adoptait des modalités normalisées pour les études de faisabilité visant des immeubles historiques. La politique précédente donnera au Conseil les renseignements appropriés nécessaires pour étudier une demande de démolition, ce qui englobe les décisions à prendre dans le cadre des politiques 6.3.3 e) et f) qui suivent.

Autorisation de démolition

e) ***Le Conseil municipal n'approuvera pas la démolition de propriétés historiques désignées, à moins 1) qu'elles ne représentent un danger pour la sécurité publique, ou 2) que deux experts-conseils indépendants et reconnus en matière de patrimoine ne prouvent de façon concluante qu'il n'existe pas d'alternative économique à la démolition.***

Cette politique définit les critères permettant la démolition d'un immeuble historique désigné, en contribuant à s'assurer d'éviter les démolitions arbitraires et injustifiables.

Acquisition par la Ville en vue de revendre

f) ***Le Conseil municipal envisagera sérieusement l'acquisition de ressources patrimoniales désignées visées par une demande de démolition, sous réserve des conditions suivantes :***

i) le propriétaire et la Ville d'Ottawa n'ont pas réussi à s'entendre sur la façon dont le propriétaire pourrait préserver la propriété;

ii) la période statutaire de 270 jours prévue par la Loi sur les biens culturels de l'Ontario expirera sans qu'il y ait entente, et

iii) deux experts-conseils indépendants et reconnus en matière de patrimoine n'ont <u>pas</u> pu prouver de façon concluante qu'il n'existe pas d'alternative économique à la démolition;

et le Conseil n'envisagera une telle acquisition qu'en dernier recours, dans le but de revendre la propriété à un acheteur qui respectera les qualités patrimoniales de la ressource et la préservera conformément aux objectifs et politiques du Conseil sur la conservation du patrimoine.

Le Conseil a comme objectif (voir 5.1.2) de conserver les ressources patrimoniales d'Ottawa, ce qu'il ne peut faire que dans le cadre législatif actuel. Le Conseil n'a pas comme mandat d'acquérir des biens immobiliers, patrimoniaux ou autres, mais il peut s'avérer parfois nécessaire d'acquérir des propriétés pour atteindre certains objectifs, qu'ils touchent le logement, l'expansion économique, les loisirs ou le patrimoine. Des ressources patrimoniales désignées peuvent être démolies parce que le propriétaire ne désire pas conserver l'immeuble ou qu'il refuse de reconnaître qu'il est possible économiquement de conserver cet immeuble dans le cadre d'un réaménagement. L'acquisition par la Ville d'un immeuble historique menacé de démolition et sa revente enlève cet immeuble à ceux qui voudraient le démolir pour le transférer à des personnes qui le conserveront et le réutiliseront.

Acquisition par le Conseil selon le seul mérite

g) ***Le Conseil municipal envisagera sérieusement l'acquisition de toute ressource patrimoniale désignée visée par une demande de démolition, sans égard à son éventuelle viabilité économique, si le Conseil estime que cette ressource présente un mérite patrimonial suffisant pour la collectivité.***

Certaines occasions peuvent se présenter où il faudrait conserver une ressource patrimoniale de grand mérite, même si le Conseil pourrait ne pas récupérer entièrement son investissement. Dans un tel cas, le Conseil pourrait choisir d'acquérir cette ressource et de la conserver à

l'usage de la Ville, ou encore de la revendre à perte, à condition que le nouveau propriétaire s'engage à conserver la ressource conformément aux objectifs et politiques du Conseil en matière de conservation du patrimoine.

Fonds de roulement

h) ***Le Conseil municipal établira un fonds de roulement pour l'acquisition de ressources patrimoniales désignées et en définira les critères d'utilisation.***

Cette politique est liée directement à la politique 6.3.3 f), afin de s'assurer que le Conseil dispose d'un financement adéquat si une acquisition s'avère nécessaire. Le produit de la revente de la ressource patrimoniale à un nouveau propriétaire retournerait au fonds. La présente politique renvoit aux politiques 6.2.3 d) et i) visant l'expansion économique et le patrimoine.

Documentation avant la démolition

i) ***Le Conseil municipal s'assurera que chaque propriété historique désignée qui fait l'objet d'une démolition ou d'une modification importante soit d'abord documentée à des fins d'archives, avec un historique, un registre photographique et des plans à l'échelle selon le cas, avant la démolition ou la modification.***

Les propriétés historiques désignées constituent des éléments importants du patrimoine culturel communautaire. Ce patrimoine disparaît à jamais lors d'une démolition ou d'une modification importante. Une documentation appropriée permettra de conserver des registres adéquats à l'intention des historiens et chercheurs de l'avenir, pour corriger la situation actuelle où il n'existe à peu près aucune documentation sur le patrimoine disparu d'Ottawa.

Désignation de ressources menacées

j) ***Le Conseil municipal envisagera sérieusement et sans délai la désignation en vertu de la Loi sur les biens culturels de l'Ontario de toute ressource patrimoniale menacée de démolition.***

La ville d'Ottawa compte des milliers de ressources patrimoniales, qui en grande majorité ne sont pas encore désignées en vertu de la Loi sur les biens culturels de l'Ontario. Le processus de désignation prend du temps et il faudra des années avant que toutes les ressources patrimoniales qui méritent d'être désignées le soient effectivement; entre temps, beaucoup seront menacées de démolition. Afin de faciliter leur survie, le Conseil peut désigner des ressources patrimoniales menacées et, au besoin, acquérir ces ressources en vue de les revendre à un propriétaire qui en assurerait la conservation conformément aux objectifs et politiques du Conseil en la matière.

Contrats d'achat de services

k) ***Le Conseil municipal étudiera la possibilité de conclure des contrats d'achat de services avec des groupements communautaires en vue d'effectuer des recherches sur l'importance historique et architecturale de certaines ressources patrimoniales.***

À plusieurs occasions dans le passé, des groupements communautaires ont préparé des dossiers en vue de l'éventuelle désignation de ressources patrimoniales. Ce genre de recherche demande beaucoup de temps et en la confiant à des groupements communautaires, le personnel municipal de la Division du patrimoine et du design urbain pourrait préparer beaucoup plus rapidement des rapports de désignation à l'intention du Conseil, car il ne lui resterait qu'à compléter l'évaluation patrimoniale de l'immeuble et préparer un rapport d'accompagnement pour le CCLCA, le Comité d'urbanisme et le Conseil municipal.

Patrimoine archéologique

l) ***Le Conseil municipal reconnaîtra l'importance et la valeur possibles du patrimoine archéologique d'Ottawa et, en collaboration avec la Commission de la capitale nationale, mettra au point une stratégie pour la protection et la conservation des ressources archéologiques d'Ottawa.***

Les ressources archéologiques n'ont pas reçu l'attention qu'elles méritent et il faudra leur consacrer une étude beaucoup plus poussée. Cette politique s'inscrit en complément de l'une des stratégies de la Politique culturelle de la Ville d'Ottawa élaborée par le Service des loisirs et de la culture et approuvée par le Conseil municipal le 5 octobre 1988, soit étudier le besoin d'un plan d'ensemble archéologique pour la Ville d'Ottawa.

6.4 INITIATIVES PATRIMONIALES SUR L'URBANISME ET L'AMÉNAGEMENT

6.4.1 Discussion

L'industrie de l'urbanisme et de l'aménagement évolue sans cesse en réponse à la situation économique locale et nationale, aux facteurs démographiques, à la demande et au progrès des techniques de construction. La section 5.2.3 définissait une base solide pour la place du patrimoine dans l'urbanisme à Ottawa, mais on peut élaborer à partir de cette base avec de nouvelles orientations pour l'avenir.

6.4.2 Objectif

Élaborer des pratiques et procédés nouveaux qui favoriseront la réutilisation des ressources patrimoniales et leur intégration au nouvel aménagement par le processus municipal d'urbanisme et d'aménagement.

6.4.3 Politiques

Administration du Code du bâtiment

a) ***Le Conseil municipal s'assurera d'une administration suffisamment souple du Code du bâtiment et autres codes et règlements connexes afin de maximiser la conservation et la réutilisation des ressources patrimoniales, tout en protégeant la santé et la sécurité du public.***

Le Code du bâtiment de l'Ontario visait et vise encore principalement la construction neuve et les nouveaux immeubles. À cause de l'importance croissante de la rénovation dans l'industrie de la construction, on a modifié le Code du bâtiment afin de mieux accommoder la rénovation. Il y a quelques années, les modifications au Code portaient sur la rénovation résidentielle, avec d'autres modifications plus récentes pour la rénovation commerciale (la Partie 11 du Code du bâtiment de l'Ontario). Ces modifications n'ont pas assoupli les exigences du Code en matière de santé et de sécurité, elles ont plutôt proposé des équivalences de conformité. De cette façon, lorsqu'un constructeur est obligé de procéder d'une certaine façon dans une construction neuve, il peut maintenant procéder différemment lors d'une rénovation, en utilisant une équivalence qui présente la même protection pour le public. La politique qui précède énonce l'engagement du Conseil envers cette approche.

Traitement des demandes d'urbanisme et de permis de construire

b) ***Le Conseil municipal expédiera le traitement des demandes d'approbation d'urbanisme et de permis de construire visant des aménagements qui comprennent des ressources patrimoniales.***

Le processus d'obtention d'un permis de construire exige parfois d'autres approbations d'urbanisme, comme l'approbation d'un plan d'emplacement ou d'un nouveau zonage, ou une autorisation du Comité d'entente et (ou) du Comité du design. Ce processus exige souvent des conditions spéciales parce que le demandeur désire faire reconnaître des équivalences en vertu de la Partie 11 du Code du bâtiment de l'Ontario. Comme le traitement des demandes d'approbation peut s'avérer à la fois plus long et plus complexe pour des ressources patrimoniales, alors que le Conseil se donne comme objectif la conservation de ces ressources, un nouveau procédé en vue de faciliter ces approbations peut être préparé à l'intention du Centre des demandes et des renseignements sur l'aménagement et du personnel de l'urbanisme et des inspections de bâtiments qui traite les demandes. Dans certaines municipalités, on parle alors de politique du feu vert.

Ces procédés pourraient comprendre l'affectation d'une priorité automatique aux demandes qui visent des ressources patrimoniales, la nomination d'un spécialiste municipal chargé d'aider les propriétaires et entrepreneurs à avancer plus rapidement dans le processus

d'approbation, la nomination de certains des employés des permis à titre de spécialistes de la rénovation (ceux qui connaissent le mieux la Partie 11 du Code du bâtiment de l'Ontario) et (ou) la définition d'une mesure spécifique du rendement, prévoyant que les aspects d'un projet de rénovation touchant le Code du bâtiment doivent être approuvés en un nombre de jours déterminé.

Services municipaux de conseil

c) ***Le Conseil municipal favorisera l'offre de services de conseil par un personnel spécialisé à l'intention des propriétaires de ressources patrimoniales.***

Actuellement, le personnel de la Division du patrimoine et du design urbain dispense des conseils spécialisés aux propriétaires de ressources patrimoniales, sur demande ou sur référence du Centre des demandes et des renseignements sur l'aménagement. Il s'agit de propriétaires de ressources patrimoniales désignées, qui doivent souvent obtenir une approbation du Conseil avant de procéder à des modifications de leur ressources, mais aussi de propriétaires de ressources patrimoniales non désignées qui figurent sur la Liste des bâtiments historiques. Ce dernier groupe est important, car des modifications aux caractéristiques historiques de ces immeubles n'exigent pas d'approbation sur le plan du patrimoine. On présente donc des conseils spécialisés de technique et de design, de même que des arguments psychologiques, afin de travailler à l'atteinte des objectifs en matière de patrimoine. La disponibilité de ce service de conseil ne fait pas l'objet d'une promotion active, mais ce pourrait être le cas, afin d'obtenir une remise en état plus compétente et plus respectueuse des ressources patrimoniales non désignées.

Révision de l'Arrêté municipal sur le zonage

d) ***Le Conseil municipal révisera l'Arrêté municipal sur le zonage selon les besoins, afin de s'assurer des points suivants :***

i) ***le zonage historique représente le mécanisme le plus efficace de l'Arrêté municipal sur le zonage en vue d'atteindre les buts et objectifs du Conseil en matière de patrimoine;***

ii) ***chaque district désigné de conservation des biens culturels comporte un zonage historique complémentaire, et***

iii) ***chaque immeuble historique désigné comporte un zonage historique spécifique à l'emplacement, selon le cas.***

Le zonage historique en vertu de l'Arrêté municipal sur le zonage a contribué efficacement à la préservation du patrimoine d'Ottawa. Néanmoins, plusieurs des zones ont

été définies il y a des années, sans révision en vue d'assurer ou d'améliorer l'efficacité de ce zonage.

Pour ce qui est de la politique 6.4.3 d) iii), la plupart des immeubles historiques désignés individuellement ne comportent pas de zonage historique, à moins de bénéficier indirectement du zonage d'un district de conservation des biens culturels lorsqu'ils sont situés dans un tel district. Lorsque ces immeubles sont situés dans un autre district, ils ont habituellement le zonage du district. Cependant, il y a des cas où des immeubles historiques désignés dans cette dernière situation pourraient bénéficier d'un zonage spécifique à l'emplacement, prévoyant un profil d'aménagement particulier pour un nouvel aménagement et (ou) une variété plus large ou plus étroite d'utilisations du sol. Certains immeubles désignés, avec leur zonage historique actuel , peuvent présenter une situation suffisamment inhabituelle pour justifier une variété plus large d'utilisations qui assurerait leur conservation et leur réutilisation.

Lignes directrices de design

e) ***Le Conseil municipal s'assurera que l'ensemble des districts de conservation des biens culturels et zones historiques soient visés par des lignes directrices adéquates de conception du plan d'emplacement et de l'architecture.***

La Loi sur les biens culturels de l'Ontario n'offre aucune ligne directrice sur la construction neuve dans des districts de conservation des biens culturels. De leur côté, les zones historiques d'Ottawa comportent un large élément de souplesse d'aménagement, afin de plus facilement intégrer les ressources patrimoniales au nouvel aménagement. Il n'existe pas de lignes directrices sur la meilleure façon d'exploiter cette souplesse. Cette situation est particulièrement préoccupante dans les zones historiques résidentielles, où la densification résidentielle accrue ou l'aménagement intercalaire sont inversement proportionnels à la qualité et la quantité des aires libres qui ont rehaussé certains quartiers au cours des années. Ces aires libres peuvent être perdues non seulement à la construction neuve, mais également au pavage afin de répondre aux exigences accrues en stationnement d'un nouvel aménagement. L'existence de lignes directrices, spécifiques au quartier ou à la zone historique, faciliterait le travail du Comité d'urbanisme, des urbanistes de la réglementation des plans d'emplacement et de ceux du patrimoine, des propriétaires et des promoteurs, en définissant un point de départ commun pour le traitement et l'approbation des demandes d'aménagement.

Réglementation des démolitions

f) ***Le Conseil municipal demandera au gouvernement de l'Ontario d'adopter des mesures législatives permettant au Conseil d'interdire la démolition de tout immeuble avant l'émission d'un permis de construire pour un nouvel immeuble sur l'emplacement de l'immeuble établi.***

Actuellement, les dispositions de réglementation des démolitions de la Loi sur l'aménagement du territoire permettent au Conseil d'interdire la démolition d'un immeuble résidentiel jusqu'à l'émission d'un permis de construire pour un nouvel immeuble. Pour mettre en oeuvre la politique, le gouvernement de l'Ontario pourrait ajouter les immeubles non résidentiels à la réglementation des démolitions de la Loi sur l'aménagement du territoire, ajouter les ressources patrimoniales à la réglementation des démolitions ou modifier la Loi sur les biens culturels pour y ajouter une disposition du genre. La Ville de Toronto a déposé un projet de loi privé (Pr 57) qui lui permettrait de refuser d'émettre un permis de démolition à l'égard de tout immeuble désigné en vertu de la Loi sur les biens culturels de l'Ontario jusqu'à l'émission d'un permis de construire pour l'immeuble de remplacement. Cette exigence s'ajouterait à celles déjà prévues à la Loi.

Actuellement, on démolit beaucoup de ressources patrimoniales même s'il n'y a pas de plan d'aménagement à court terme. Une disposition de réglementation des démolitions pourrait considérablement augmenter l'espérance de vie des ressources patrimoniales, car il serait interdit de les démolir en l'absence d'un plan d'aménagement approuvé.

Transfert de densité admissible

g) ***Le Conseil municipal examinera le mérite d'un principe de transfert de densité admissible au profit des ressources patrimoniales. Cet examen englobera les incidences politiques, ainsi que les facteurs touchant les procédés et le fonctionnement d'un tel régime.***

Le transfert de densité admissible est une technique de conservation du patrimoine qui a déjà été utilisée un peu partout au Canada et aux États-Unis. Il permet de conserver entièrement un immeuble historique sur un emplacement comportant un zonage d'une densité supérieure à celle de l'immeuble, en transférant cette densité inutilisée à un autre emplacement où elle pourra être appliquée. La densité d'ensemble d'une zone reste la même. Il s'agit d'une technique complexe, mais les dernières années ont permis d'accumuler assez d'expérience pour en faciliter l'évaluation. Cependant, comme Ottawa a fixé des limites de hauteur afin d'assurer la prédominance des immeubles parlementaires, l'application de cette technique à Ottawa pourrait exiger des restrictions supplémentaires afin de maintenir cette prédominance.

Design urbain

h) ***Le Conseil municipal fera la promotion de la conservation des ressources patrimoniales à titre d'objectif clé de ses initiatives de design urbain.***

Jusqu'au nouveau Plan directeur, la Ville d'Ottawa ne possédait pas de buts, d'objectifs ou de politiques établis de design urbain, sauf pour l'aire centrale. À Ottawa, le rôle du design urbain consiste notamment à assurer une qualité élevée de conception et d'aménagement, à rehausser le milieu urbain et à améliorer l'image d'Ottawa à titre de lieu d'accueil de la nouvelle entreprise, de destination touristique et de foyer dont ses citoyens peuvent être fiers. La conservation des ressources patrimoniales joue un rôle crucial dans l'atteinte de tous ces objectifs de design urbain, car elle contribue à exprimer l'histoire d'Ottawa, améliore esthétiquement le milieu physique, établit une échelle piétonnière et donne aux visiteurs et résidants un sentiment d'appartenance à un lieu bien défini dans le temps et l'espace.

Programmes d'amélioration des façades

i) ***Le Conseil municipal se servira des programmes d'amélioration des façades à titre d'outil important pour l'atteinte de ses buts et objectifs de conservation du patrimoine.***

Le Conseil créait son Programme d'amélioration des façades en 1987, en commençant par la rue Bank. D'autres programmes sont proposés pour Somerset Heights, la rue Preston, Westboro Village, la rue Rideau et le marché By.

Le Programme a comme objet de redonner aux rues commerçantes un sens d'intégrité de caractère, de continuité visuelle et de distinction architecturale, qui aidera à rétablir la rue comme un milieu bien conçu et vivant, pour de cette façon encourager la survie d'un centre-ville commercial et faciliter les améliorations communautaires et l'investissement privé. Le programme consiste à fournir sans frais au participant un dessin illustrant les genres d'améliorations qui pourraient être apportés pour mettre en valeur la façade de l'immeuble. Plusieurs de ces rues commerçantes comptent parmi les plus vieilles rues d'Ottawa et on y trouve d'importantes séries de ressources patrimoniales. Le Programme d'amélioration des façades peut offrir un outil clé pour la conservation de ces ressources patrimoniales.

Arrêté municipal sur les enseignes

j) ***Le Conseil municipal s'assurera que l'Arrêté municipal sur les enseignes favorise la mise en valeur du caractère spécial des ressources patrimoniales et tient compte des exigences spéciales de ces ressources.***

Les enseignes constituent un élément important de toute zone commerciale, car elles annoncent le commerce au public. Cette importance demeure dans les zones

commerciales historiques. Cependant, parce que les zones historiques possèdent un caractère spécial que l'on souhaite préserver, la conception et l'emplacement de telles enseignes y revêtent une plus grande importance. Les enseignes doivent apporter un complément à l'immeuble historique et ne pas détonner sur l'ensemble de la zone. De plus, leur forme et leur position ne doivent pas masquer les détails architecturaux qui ont fait reconnaître l'immeuble à titre de ressource patrimoniale. Comme les ressources patrimoniales sont déjà construites et qu'elles ont tendance à présenter un caractère architectural distinctif, il pourrait falloir manifester une certaine souplesse dans l'application de l'Arrêté municipal sur les enseignes à certains immeubles historiques.

6.5 INITIATIVES PATRIMONIALES EN MATIÈRE DE TRANSPORT

6.5.1 Discussion

Les exigences fonctionnelles des voies, des installations de stationnement et de l'accès pour le chargement de camions peuvent avoir une incidence importante sur la conservation des ressources patrimoniales. Ces incidences peuvent se manifester par la démolition pure et simple d'une ressource patrimoniale dans le trajet d'une voie nouvelle ou élargie ou par l'incapacité d'une ressource patrimoniale d'offrir du stationnement parce que l'emplacement ne donne pas accès à la rue. Comme les ressources patrimoniales sont établies plutôt que nouvelles, il est rare que l'on désire ou que l'on puisse les déplacer ou les modifier radicalement pour accommoder de nouvelles exigences en transport.

6.5.2 Objectif

Minimiser l'incidence des exigences en matière de transport sur les ressources patrimoniales.

6.5.3 Politiques

Nouvelles voies

a) ***Le Conseil municipal s'assurera que les nouvelles voies n'aient pas d'incidence négative sur les districts de conservation des biens culturels ou sur les immeubles historiques désignés établis ou proposés. Le Conseil encouragera également la Municipalité régionale d'Ottawa-Carleton à adopter une politique similaire à l'égard des voies régionales.***

Les nouvelles voies ou les élargissements d'emprise qui exigent la démolition de ressources patrimoniales ou se situent trop près de ressources patrimoniales préservées ne sont pas conformes aux buts et objectifs du Conseil en matière de conservation du patrimoine.

Dans une zone déjà aménagée, les nouvelles voies risquent moins de causer un problème que les élargissements

d'emprise. La croissance d'Ottawa s'accompagne d'une densification dans les secteurs centraux, ce qui entraîne souvent un désir d'élargir les emprises afin d'accommoder la circulation accrue. Ces élargissements visent habituellement les parties les plus vieilles de la ville, où l'on retrouve le plus grand nombre de ressources patrimoniales. Comme les ressources patrimoniales désignées en vertu de la Loi sur les biens culturels de l'Ontario chevauchent souvent une aire touchée par les exigences d'élargissement d'emprise de la Municipalité régionale d'Ottawa-Carleton, ces exigences deviennent incompatibles avec les buts et objectifs du Conseil en matière de conservation du patrimoine. Lorsqu'une construction neuve intercalaire dans une zone historique respecte la marge de recul de ces exigences, il en découle une suite de façades sans uniformité, avec de vieux immeubles donnant directement sur le trottoir alors que les immeubles nouveaux peuvent comporter une marge de recul considérable, ce qui au mieux exerce une incidence négative sur le caractère patrimonial d'ensemble de la zone et, au pire, favorise la démolition des anciens immeubles qui restent.

Ponts à titre de ressources patrimoniales

b) ***Le Conseil municipal favorisera la conservation et la remise en état de tous les ponts de la ville qui constituent des ressources patrimoniales.***

Les ponts ne sont pas des immeubles, mais le ministère des Transports et le ministère des Affaires culturelles et des Communications de l'Ontario les reconnaissent à titre de ressources patrimoniales. Ottawa compte plusieurs ponts historiques, dont certains sont désignés en vertu de la Loi sur les biens culturels de l'Ontario. Comme les vieux immeubles, les vieux ponts se détériorent et peuvent moins répondre à une demande accrue des utilisateurs. Néanmoins, certains de ces ponts figurent parmi les points d'intérêt les plus reconnus d'Ottawa, par exemple le pont Pretoria, le pont de la rue Bank traversant le canal et les ponts Minto, pour ne citer que ceux-là. Comme dans le cas des immeubles, il est possible de conserver et de réutiliser ces ponts.

Réglementation de la circulation

c) ***Le Conseil municipal réglementera et cherchera à faire réglementer les questions de circulation pouvant avoir une incidence sur les ressources patrimoniales.***

Les sens uniques, l'accès des véhicules, les trajets des camions, le stationnement dans les cours avant ou sur voirie, les fermetures de rues, la signalisation et autres questions connexes peuvent avoir un effet direct ou indirect sur les zones et immeubles historiques. Certaines de ces questions peuvent relever du Conseil, alors que d'autres relèveront de la Municipalité régionale d'Ottawa-Carleton, de la Commission de la capitale nationale ou de la Province de l'Ontario.

Exigences en matière de stationnement

d) ***Le Conseil municipal peut élargir l'exemption de ressources patrimoniales désignées à l'égard des exigences en matière de stationnement de l'Arrêté municipal sur le zonage.***

Actuellement, certains immeubles de l'aire centrale désignés en vertu de la Partie IV de la Loi sur les biens culturels de l'Ontario sont exemptés individuellement des exigences en matière de stationnement. De plus, dans le cas des zones historiques, les exigences en matière de stationnement sont habituellement (mais pas toujours) régies par le processus d'approbation du plan d'emplacement, plutôt que par une exigence spécifique d'un certain nombre de places de stationnement selon l'utilisation du sol et la densité de l'emplacement. Cette situation offre une souplesse considérable dans le cas des ressources patrimoniales, car les emplacements des immeubles historiques ne peuvent pas toujours répondre aux exigences contemporaines en matière de stationnement. Le Conseil pourrait désirer élargir ses exemptions des exigences du stationnement à des immeubles désignés individuellement dans des zones à l'extérieur de l'aire centrale ou à des immeubles à l'intérieur de districts désignés de conservation des biens culturels.

Installations de stationnement

e) ***Le Conseil municipal s'assurera que les installations de stationnement (stationnements de surface, garages résidentiels, garages autonomes de stationnement et l'élément de stationnement d'aménagements de plus grande envergure) s'intègrent de façon compatible aux zones historiques et (ou) à des ressources patrimoniales adjacentes, en tenant compte des facteurs suivants :***

i) la partie d'une stationnement de surface donnant sur la rue devrait faire l'objet d'un aménagement paysager poussé, notamment au moyen de clôtures et de murs respectant le caractère architectural de la zone;

ii) le stationnement dans les cours avant devrait être découragé, mais lorsqu'il est permis, il devrait faire l'objet d'un aménagement paysager poussé afin d'atténuer son effet sur l'immeuble en question et les immeubles voisins;

iii) l'accès au stationnement d'immeubles résidentiels dans des zones résidentielles historiques devrait s'effectuer par une ruelle à l'arrière du terrain. On devrait décourager l'implantation de garages du côté donnant sur la rue, au niveau du sol ou plus bas, pour les habitations familiales isolées, jumelées et en rangée dans les zones résidentielles historiques;

iv) les garages de stationnement à plusieurs places dans les zones résidentielles historiques ou adjacents à ces zones devraient présenter une exposition minimale à la rue, par une façade de logements résidentiels axés sur le sol qui masquent la présence du garage et apportent un complément au caractère résidentiel historique de la zone, et

v) les garages de stationnement à plusieurs places dans les zones commerciales historiques ou adjacents à ces zones devraient présenter une exposition minimale à la rue, offrir des utilisations axées sur le piéton au niveau du sol et être surmontés d'une façade respectant le rythme, les proportions, le détail, les matériaux et la couleur de l'architecture de la zone historique.

Arrêté municipal sur l'empiétement

f) *Le Conseil municipal envisagera d'exempter des ressources patrimoniales des dispositions de l'Arrêté municipal sur l'empiétement.*

L'Arrêté municipal sur l'empiétement peut être considéré comme un fardeau imposé inutilement aux ressources patrimoniales. Comme on a construit ces ressources patrimoniales de bonne foi avant l'imposition de ces exigences municipales et que le Conseil s'est donné comme but de conserver les ressources patrimoniales, ce fardeau pourrait être supprimé.

7.0 POLITIQUES PATRIMONIALES DE COOPÉRATION AVEC LES PALIERS SUPÉRIEURS DE GOUVERNEMENT

7.1 GOUVERNEMENT FÉDÉRAL

7.1.1 Discussion

Du fait qu'Ottawa est la capitale nationale. nombre d'immeubles historiques appartiennent à des organismes du gouvernement fédéral, principalement la Commission de la capitale nationale et Travaux publics Canada. Le gouvernement fédéral n'est pas propriétaire de la grande majorité des immeubles historiques à Ottawa, mais il possède effectivement plusieurs des immeubles historiques les plus importants, ceux qui témoignent de l'histoire d'Ottawa à titre de capitale nationale. Ces immeubles se situent principalement dans la zone de la colline parlementaire. Ottawa compte également d'autres immeubles historiques importants qui n'appartenaient pas à l'origine au gouvernement fédéral mais que ce dernier a acquis depuis. Ce groupe comprend par exemple les immeubles le long de la promenade Sussex adjacents au marché By, les immeubles qui donnent sur le côté Sud-Ouest de la Place de la Confédération et les immeubles du côté Nord de la rue Sparks.

Son nouveau mandat confère à la Commission de la capitale nationale la responsabilité de la disposition des propriétés fédérales à Ottawa. Certaines de ces propriétés sont simplement vendues, alors que d'autres sont louées à long terme à des locataires privés, ce qui permet à la CCN de conserver le contrôle de l'aménagement de ces propriétés. Généralement, les immeubles historiques que la CCN loue à long terme font l'objet d'un rigoureux processus d'appel d'offres, ce qui contribue à assurer leur rentabilité future et leur conservation dans le patrimoine de la capitale nationale.

Le Bureau d'examen des édifices fédéraux à valeur patrimoniale représente un élément central de ce processus. Le Bureau effectue des recherches et des évaluations sur toutes les propriétés fédérales au pays, sur le plan de leur importance patrimoniale, plus particulièrement de leur importance patrimoniale fédérale. Le Bureau, situé à Ottawa, effectue ses recherches à partir des ressources de Parcs Canada. Lorsque des propriétés de la région de la capitale nationale sont en cause, trois représentants de la CCN siègent au conseil du Bureau.

La Loi sur les biens culturels de l'Ontario, qui chapeaute toutes les activités patrimoniales du Conseil, ne lie pas le gouvernement fédéral parce qu'il s'agit d'un palier supérieur de gouvernement. Par conséquent, la municipalité peut donner une désignation historique à des immeubles fédéraux, ce qui s'est produit à plusieurs reprises, mais le gouvernement fédéral ne respecte cette désignation que selon son bon vouloir.

Même si l'intérêt du gouvernement fédéral se limite aux immeubles d'importance historique fédérale, le Schéma d'aménagement des terrains fédéraux de la CCN désigne effectivement le marché By à

titre de zone d'intérêt spécial, c'est-à-dire un symbole de la capitale nationale bien défini et visible à l'échelle régionale.

Dans le Schéma d'aménagement des terrains fédéraux, on souligne que le rôle de la CCN dans la conservation du patrimoine n'a pas été défini. On y trouve ensuite une orientation de politique où l'on préconise de déterminer la valeur patrimoniale de zones d'intérêt, en coordination avec le Bureau d'examen des édifices fédéraux à valeur patrimoniale et d'autres juridictions et d'élaborer des lignes directrices en vue de définir des priorités et des stratégies d'intervention pour la protection, la mise en valeur et la conservation de ces ressources. Les politiques municipales qui suivent visent à faciliter cette orientation.

7.1.2 Objectif

Encourager la Commission de la capitale nationale et le gouvernement fédéral à respecter les intérêts communautaires locaux en matière de patrimoine, en plus des intérêts fédéraux en la matière, lors de l'acquisition, du réaménagement et de la disposition de terrains et d'immeubles dans la ville d'Ottawa.

7.1.3 Politiques

Coopération fédérale

a) *Le Conseil municipal s'efforcera d'établir un niveau de coopération élevé avec le Bureau d'examen des édifices fédéraux à valeur patrimoniale et la Commission de la capitale nationale, à l'égard de ressources patrimoniales situées dans la ville d'Ottawa, en visant les fins suivantes :*

i) aider la Commission de la capitale nationale à définir son orientation de politique du patrimoine, telle qu'énoncée dans le Schéma d'aménagement des terrains fédéraux;

ii) aider la Commission de la capitale nationale à élaborer une politique du patrimoine de la capitale nationale;

iii) effectuer des recherches sur l'histoire des ressources patrimoniales à propriété fédérale dans la ville d'Ottawa;

iv) évaluer l'importance patrimoniale de ressources patrimoniales fédérales, à la fois du point de vue fédéral et du point de vue municipal;

v) définir des plans pour la conservation et la disposition de ressources patrimoniales à propriété fédérale dans la ville d'Ottawa, et

vi) *coordonner les plans et programmes en matière de patrimoine de la Ville d'Ottawa et du gouvernement fédéral, afin d'éviter le chevauchement des initiatives et de renforcer les objectifs mutuels.*

Bureau d'examen des édifices fédéraux à valeur patrimoniale

b) *Le Conseil municipal demandera un siège au conseil du Bureau d'examen des édifices fédéraux à valeur patrimoniale lorsque cet organisme prend des décisions sur des ressources patrimoniales à propriété fédérale situées dans la ville d'Ottawa.*

Comité du design de la CCN

c) *Le Conseil municipal demandera de faire partie du Comité du design de la CCN, en offrant réciproquement à la CCN de siéger au Comité du design de la Ville d'Ottawa.*

CCLCA

d) *Le Conseil municipal demandera à la CCN de nommer un représentant au Comité consultatif local sur la conservation de l'architecture (CCLCA) de la Ville d'Ottawa.*

Bureaux fédéraux

e) *Le Conseil municipal encouragera le gouvernement fédéral à accorder la priorité à des immeubles historiques plutôt qu'à de nouveaux immeubles pour les bureaux de ses employés, que ces immeubles appartiennent au gouvernement fédéral ou non.*

Disposition d'immeubles fédéraux

f) *Le Conseil municipal encouragera la CCN à effectuer des consultations communautaires pour la conservation et la disposition de ressources patrimoniales à propriété fédérale dans la ville d'Ottawa.*

Programme de subventions de la CCN

g) *Le Conseil municipal encouragera la CCN à créer un programme de subventions à la conservation des ressources patrimoniales de la capitale nationale qui n'appartiennent pas au gouvernement fédéral.*

Aide technique de la CCN

h) *Le Conseil municipal encouragera la CCN à fournir une aide technique à la conservation des ressources patrimoniales de la capitale nationale qui n'appartiennent pas au gouvernement fédéral, comme la Commission le faisait auparavant.*

Projets d'aménagement conjoints

i) *Le Conseil municipal encouragera la CCN à étudier les possibilités de participer directement avec la Ville d'Ottawa à des projets d'aménagement visant à conserver des ressources patrimoniales de la capitale nationale.*

7.2 GOUVERNEMENT PROVINCIAL

7.2.1 Discussion

Sur le plan du patrimoine, le gouvernement de l'Ontario ne joue pas un rôle aussi visible que le gouvernement fédéral dans la capitale nationale. Cependant, si ce rôle n'est pas aussi visible, il est

au moins aussi important, car il établit les mesures législatives qui encadrent les activités de conservation du patrimoine, soit la Loi sur les biens culturels de l'Ontario et, dans une moindre mesure, la Loi sur l'aménagement du territoire.

En 1987, la Province entamait une révision de la Loi sur les biens culturels de l'Ontario. Une fois menée à terme, cette révision devrait entraîner des modifications à la Loi. C'est pourquoi en 1986, la Ville d'Ottawa présentait au gouvernement provincial sa vision d'une loi révisée, où l'on préconisait plusieurs modifications qui renforceraient la Loi tout en harmonisant mieux les Parties IV et V (la Partie IV permet la désignation individuelle d'immeubles alors que la Partie V permet la désignation de districts de conservation des biens culturels).

Le gouvernement de l'Ontario, avec le ministère des Affaires culturelles et des Communications et la Fondation du patrimoine ontarien, offre plusieurs programmes de subventions au patrimoine, qui ont beaucoup contribué à la conservation des ressources patrimoniales d'Ottawa. La Province offre également des cours de formation sur les aspects techniques de la conservation.

Cependant, les politiques actuelles du ministère du Logement ne permettent pas à la Ville d'Ottawa d'envisager les ressources patrimoniales et d'autres immeubles établis à titre de sources éventuelles de logements abordables ou sociaux.

7.2.2 Objectif

Rehausser le niveau de coopération entre la Ville d'Ottawa et la Province de l'Ontario sur la conservation des ressources patrimoniales d'Ottawa.

7.2.3 Politiques

Loi sur les biens culturels de l'Ontario

a) *Le Conseil municipal encouragera le gouvernement de l'Ontario :*

i) à renforcer la Loi sur les biens culturels de l'Ontario, surtout en offrant un mécanisme de protection permanente des immeubles historiques désignés et des districts de conservation des biens culturels;

ii) à rendre la Loi plus efficace et facile d'application, et

iii) à procéder à ces modifications dans les plus brefs délais.

Aide financière

b) *Le Conseil municipal encouragera le gouvernement de l'Ontario à élargir la portée et l'efficacité de ses programmes établis d'aide financière pour la conservation des ressources patrimoniales de l'Ontario.*

Loi sur l'aménagement du territoire

c) *Le Conseil municipal encouragera le gouvernement de l'Ontario à améliorer les liens entre la Loi sur les biens culturels de l'Ontario et la Loi sur l'aménagement du territoire, au bénéfice des ressources patrimoniales de l'Ontario en général et des districts de conservation des biens culturels en particulier.*

Loi sur le Code du bâtiment

d) *Le Conseil municipal encouragera le gouvernement de l'Ontario à poursuivre son programme de modifications au Code du bâtiment, afin de faciliter la réutilisation d'immeubles établis en général et de ressources historiques en particulier.*

Logement

e) *Le Conseil municipal demandera au ministère du Logement de promouvoir et d'approuver l'acquisition et la remise en état de ressources patrimoniales en vue de créer des logements abordables ou sociaux.*

Rôle éducatif de la Province

f) *Le Conseil municipal encouragera le gouvernement de l'Ontario à élargir son rôle éducatif i) par la diffusio n de données techniques sur la conservation des ressourc es patrimoniales et ii) par la mise au point d'un programme d'envergure provinciale pour sensibiliser le public aux ressources patrimoniales de l'Ontario.*

Registre provincial des ressources patrimoniales

g) *Le Conseil municipal encouragera le gouvernement de l'Ontario à créer un registre provincial des zones et propriétés patrimoniales d'importance provinciale.*

Autres ministères provinciaux

h) *Le Conseil municipal encouragera le gouvernement de l'Ontario à exploiter les ressources et les programmes du ministère du Logement, du ministère des Affaires municipales et du ministère du Tourisme et des Loisirs afin d'appuyer la conservation des ressources patrimoniales de l'Ontario.*

Programmes provinciaux nouveaux

i) *Le Conseil municipal encouragera le gouvernement de l'Ontario à lancer des initiatives et des programmes supplémentaires en vue de conserver les ressources patrimoniales, ce qui contribuera à l'atteinte des buts et objectifs du Conseil en matière de conservation du patrimoine.*

Lois provinciales nouvelles

j) *Le Conseil municipal demandera au gouvernement de l'Ontario d'adopter des mesures législatives spéciales et (ou) de modifier des lois afin de permettre à la Ville d'adopter les arrêtés municipaux nécessaires et pertinen ts pour la conservation des ressources patrimoniales, dans les cas où la juridiction de la Ville ne lui accorde pas le pouvoir de prendre les mesures ou d'imposer les exigences nécessaires à la mise en oeuvre d'objectifs et de politiques du patrimoine du présent Plan.*

8.0 MISE EN OEUVRE

8.1 BUT

Élaborer un cadre administratif pour la définition, la reconnaissance, la protection, l'amélioration et la gestion des ressources patrimoniales, en vue de faciliter la mise en oeuvre des objectifs et politiques du présent Plan.

8.2 LISTE DES BÂTIMENTS HISTORIQUES

8.2.1 Objectif

Établir une banque de données sur les ressources patrimoniales d'Ottawa.

8.2.2 Politiques

a) **Le Conseil municipal entreprendra une revision globale de la Liste des bâtiments historiques afin d'identifier les ressourc es patrimoniales de la ville.**

b) **Le Conseil municipal entreprendra la révision prévue à la politique a) zone par zone, des zones prioritaires suivantes, sans pour autant s'y limiter :**

- **Basse-Ville-Ouest**
- **Aire centrale Ouest (rues Bank et Sparks)**
- **Centre-ville**
- **Côte-de-Sable Ouest**
- **New Edinburgh**
- **Dalhousie**
- **Britannia**
- **Glebe**
- **Zones adjacentes aux précédentes (par ex., Basse-Ville-Est, Ottawa Sud, Ottawa Est, etc.)**
- **Zones périphériques**

8.3 COMITÉ DU DESIGN

8.3.1 Objectif

Déterminer les meilleurs moyens permettant au Comité du design et au Comité de révision du design de rehausser la conservation des ressources patrimoniales.

8.3.2 Politique

Le Conseil municipal entreprendra une revue globale du Comité du design et du Comité de révision du design, notamment sur l'opportunité de modifier l'Arrêté municipal sur le Comité du design, afin de soustraire au mandat du Comité du design et du Comité de révision du design les ressources patrimoniales désignées en vertu des Parties IV et V de la Loi sur les biens culturels de l'Ontario.

8.4 ÉTUDES SPÉCIALES

8.4.1 Objectif

Étudier des techniques nouvelles ou améliorées de mise en oeuvre et utiliser celles des techniques améliorées dont il est démontré qu'elles facilitent l'atteinte des buts, objectifs et politiques en matière de patrimoine du présent Plan.

8.4.2 Politiques

a) **Le Conseil municipal entreprendra des études spéciales sur les stimulants suivants à la conservation du patrimoine, sans nécessairement s'y limiter :**

i) **Stratégie municipale de remise en état**

Politique 6.2.3 a) : Le Conseil municipal mettra au point une stratégie municipale d'ensemble sur la remise en état, en vue de créer un climat plus favorable à l'investissement en rénovation dans la ville d'Ottawa.

ii) **Subvention en remplacement d'un dégrèvement de taxe**

Politique 6.2.3 b) : Le Conseil municipal étudiera le mérite d'établir un stimulant financier à la remise en état sous forme de subvention en remplacement d'un dégrèvement de taxe.

iii) **Traitement accéléré des permis de construire visant des ressources patrimoniales**

Politique 6.4.3 b) : Le Conseil municipal expédiera le traitement des demandes d'approbation d'urbanisme et de permis de construire visant des aménagements qui comprennent des ressources patrimoniales.

iv) **Historic Ottawa Development Inc.**

Politique 6.2.3 i) : Le Conseil municipal réévaluera son engagement envers la Historic Ottawa Development Inc. (HODI), avant l'expiration en 1991 de sa première entente de cinq ans avec la société, afin de déterminer les moyens de créer un organisme plus efficace.

v) **Contrats d'achat de services**

Politique 6.3.3 k) : Le Conseil municipal étudiera la possibilité de conclure des contrats d'achat de services avec des groupements communautaires en vue d'effectuer des recherches sur l'importance historique et architecturale de certaines ressources patrimoniales.

vi) **Transferts de densité admissible**

Politique 6.4.3 g) : Le Conseil municipal examinera le mérite d'un principe de transfert de densité admissible au profit des ressources patrimoniales. Cet examen englobera les incidences politiques, ainsi que les facteurs touchant les procédés et le fonctionnement d'un tel régime.

vii) **Empiétements**

Politique 6.5.3 f) : Le Conseil municipal envisagera d'exempter des ressources patrimoniales des dispositions de l'Arrêté municipal sur l'empiétement.

8.5 CONTRÔLE DE L'APPLICATION

8.5.1 Objectif

Élaborer un programme de revue et d'évaluation de l'incidence de la mise en oeuvre des buts, objectifs et politiques en matière de patrimoine du présent Plan, en réponse à l'évolution du milieu économique, social et physique de la ville d'Ottawa comme elle s'exprime dans la détermination, la reconnaissance, la protection, l'amélioration et la gestion des ressources patrimoniales d'Ottawa.

8.5.2 Politiques

a) **Le Conseil municipal révisera régulièrement sa Liste des bâtiments historiques afin de s'assurer qu'elle tient compte de la détermination des ressources patrimoniales.**

b) **Le Conseil municipal révisera régulièrement ses mécanismes de réglementation de l'aménagement et de l'utilisation du sol, ses processus de planification secondaire, son Programme de subventions au titre du patrimoine et autres stimulants et mesures de réglementation touchant le patrimoine, afin de s'assurer que ces éléments tiennent compte de l'évolution de la nature et du milieu des ressources patrimoniales.**

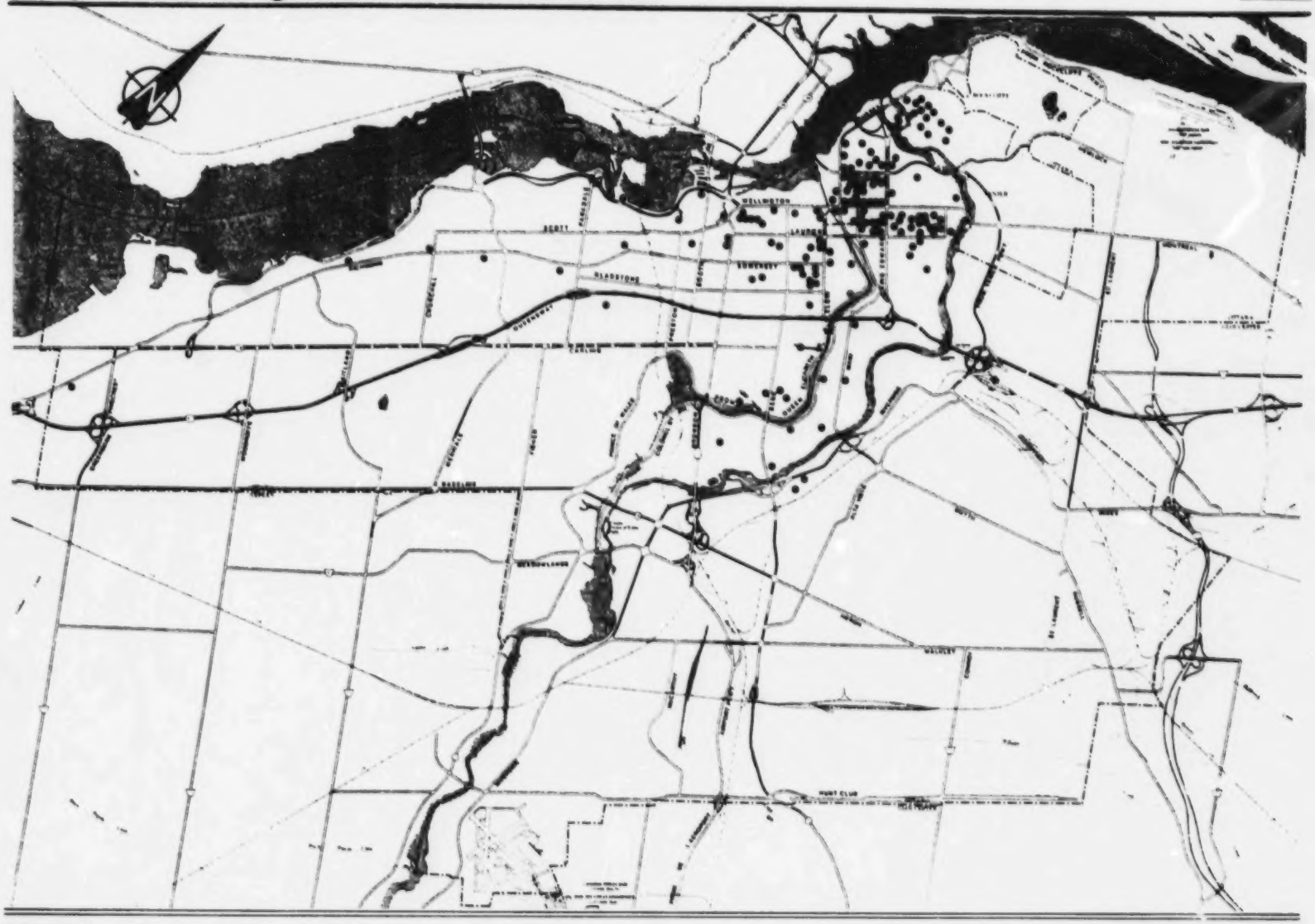
9.0 ANNEXES

A. Propriétés désignées individuellement

B. Districts désignés de conservation des biens culturels

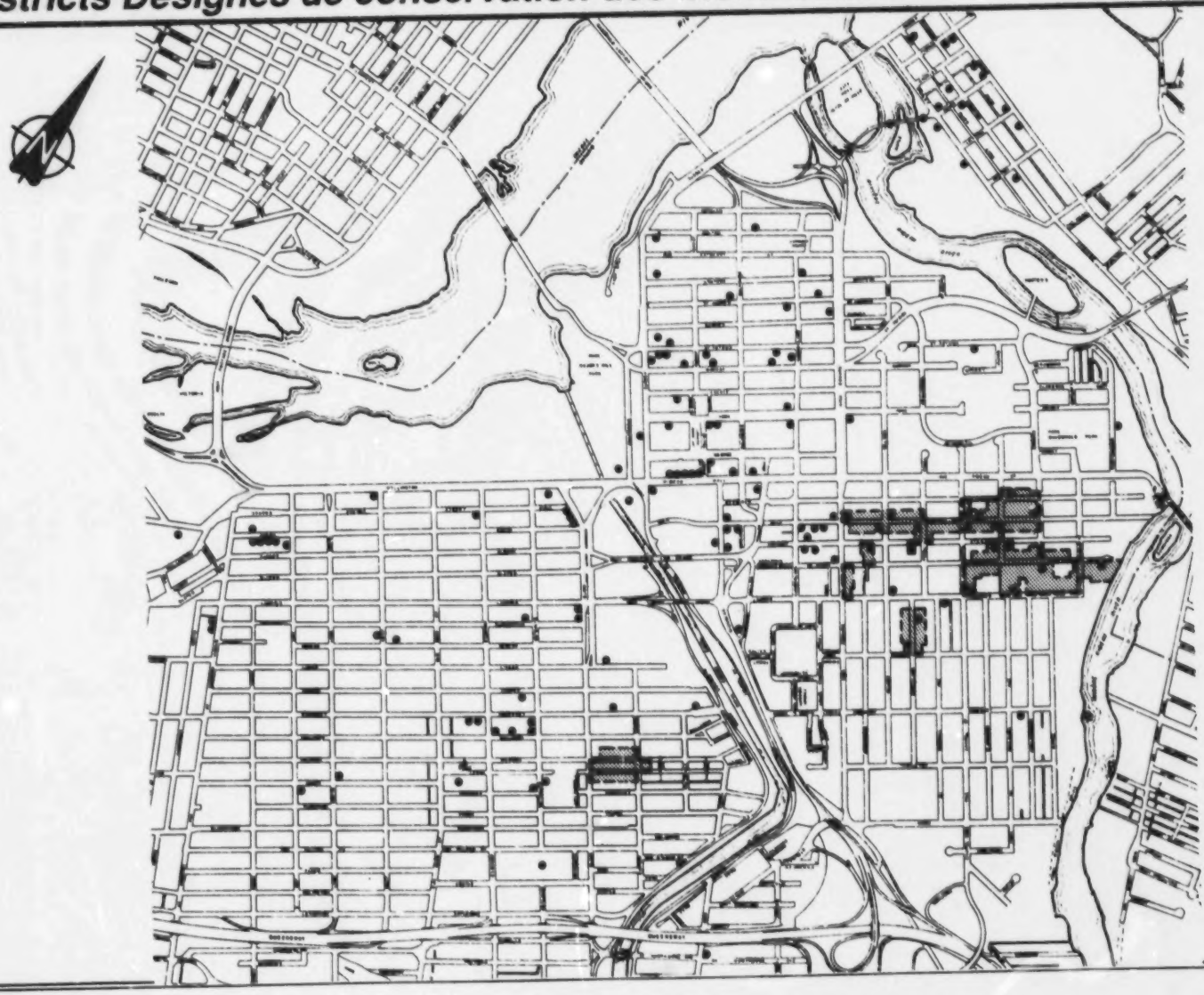
NOTA : Les désignations des deux annexes sont à jour au 31 décembre 1989.

Annex A
Propriétés désignées individuellement



Propriétés désignées individuellement

Annex B
Districts Désignés de conservation des biens culturels



Districts désignés de conservation des biens culturels

Propriétés désignées individuellement

10.0 DÉFINITIONS

CONSERVATION	Grande variété d'activités servant à déterminer, reconnaître, protéger, améliorer et gérer des ressources patrimoniales.
DISTRICT DE CONSERVATION DES BIENS CULTURELS	Zone ou milieu, habituellement un ensemble d'immeubles, d'aires libres et de rues, désigné par arrêté municipal du Conseil en vertu de la Partie V de la Loi sur les biens culturels de l'Ontario.
LISTE DES BÂTIMENTS HISTORIQUES	Répertoire à l'échelle de toute la ville des ressources patrimoniales pouvant présenter un intérêt historique, architectural, contextuel ou culturel et pouvant justifier une désignation en vertu de la Partie IV ou V de la Loi sur les biens culturels de l'Ontario.
MODIFICATION	Changement d'importance au milieu aménagé, qui pourrait avoir une incidence sur le caractère patrimonial d'une propriété historique désignée ou d'un district de conservation des biens culturels.
PATRIMOINE	Immeubles, structures, emplacements, paysages, zones et milieux d'intérêt historique, architectural, contextuel ou culturel, qui sont conservés au bénéfice de la collectivité et de la postérité ou qui devraient l'être.
PROPRIÉTÉ HISTORIQUE DÉSIGNÉE	Immeuble, structure, emplacement ou paysage désigné par arrêté municipal du Conseil en vertu de la Partie IV ou V de la Loi sur les biens culturels de l'Ontario.
REMISE EN ÉTAT	Modification d'une ressource patrimoniale pour la rendre conforme à des critères fonctionnels contemporains tout en conservant son caractère patrimonial, ce qui peut entraîner l'adaptation à de nouvelles utilisations.
RÉNOVATION	Modification poussée d'un immeuble établi pour le rendre conforme à des critères fonctionnels contemporains, avec un respect limité de la forme et du caractère établis.

RESSOURCE PATRIMONIALE	Immeuble, structure, emplacement, paysage, zone ou milieu qui peut présenter un intérêt historique, architectural, contextuel ou culturel et qui peut justifier une désignation en vertu de la Partie IV ou V de la Loi sur les biens culturels de l'Ontario.
RESTAURATION	Retour à la forme, aux matériaux et à l'intégralité que présentait une ressource patrimoniale à une époque antérieure.
ZONAGE HISTORIQUE	L'une de plusieurs catégories de zonage prévues à l'Arrêté municipal sur le zonage, servant à réglementer l'utilisation du sol et l'érection ou l'utilisation d'immeubles dans des zones historiques, catégories dont le nom porte la mention «historique».
ZONE HISTORIQUE	Emplacement, paysage, zone ou milieu qui peut présenter un intérêt historique, architectural, contextuel ou culturel et qui peut justifier une désignation en vertu de la Partie V de la Loi sur les biens culturels de l'Ontario.